Neuer Preis! - Sonniges Grundstück in exklusiver, ruhiger Wohnlage von Perchtoldsdorf



Objektnummer: 199396998

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Philipp Blaha

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 660 3278082

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Sonniges Grundstück in exklusiver, ruhiger Wohnlage von Perchtoldsdorf

In einer der schönsten und ruhigsten Wohnsiedlungen von **Perchtoldsdorf** gelangt dieses attraktive Baugrundstück zum Verkauf. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer besonders **freundlichen, gehobenen Nachbarschaft** – hier genießen Sie Privatsphäre, Ruhe und höchste Lebensqualität.

Das Grundstück umfasst insgesamt **ca. 600 m²** und wird **im Zuge des Verkaufs real geteilt** – verkauft wird der **vordere Teil** direkt an der Straße.

Eine **Realteilung** bedeutet, dass das bestehende Grundstück tatsächlich in zwei neue, eigenständige Grundstücke geteilt wird (keine ideelle Teilung), wodurch jedes Grundstück separat bebaut und im Grundbuch geführt werden kann.

Die **Grenzverhandlung mit dem Geometer** wurde bereits durchgeführt, sämtliche **Grenzen sind somit geklärt**. Strom, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden.

Ein **Fahnenweg mit 3,5 m Breite** auf der linken Seite dient als Servitut für die hintere Liegenschaft. Der Weg wird nur "geschottert".

Nach dem Abbruch des Bestandsgebäudes entstehen auf dem Areal **zwei vollwertige Bauplätze**.

Zusätzliche Investitionen & Projektdetails

Weitere Kosten für den Käufer:

- **Abbruch Bestandsgebäude plus Fahnenweg schottern:** ca. 45.000 € (drei aktuelle Angebote liegen bereits vor).
- **Ergänzungsabgaben (Gemeinde):** ca. 10.000 €. (Information von Geometer)
- **Teilungsgebühr Geometer-Kosten:** ca. 3.000 €. (Angebot liegt vor)
- **Notarkosten Grundbücherliche Durchführung**

Fixpreis für Abgeber 499´000 Euro.

Faktenübersicht

- **Grundstücksfläche:** ca. 600 m²
- **Teilung:** Realteilung – eigenständiges, grundbücherlich getrenntes Grundstück
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bauklassen:** I und II
- **Bauweise:** gekuppelte Bauweise
- **Bebauungsdichte:** 25 %
- **Zulässig:** bis zu 2 Wohneinheiten
- **Aufschließung:** Strom, Wasser, Kanal vorhanden
- **Servitut:** 3,5 m breiter Fahnenweg für hintere Liegenschaft
- **Abmessungen:** Breite bei Einfahrt ca. 15.00m. Breite am Ende ca. 15.5m. Länge ca. 39,34m. Fahnenweg ca 136,5m².
- **Nachbarn:** sehr freundlich, ruhige Umgebung
- **Lage:** exklusive Wohnsiedlung in Perchtoldsdorf

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap