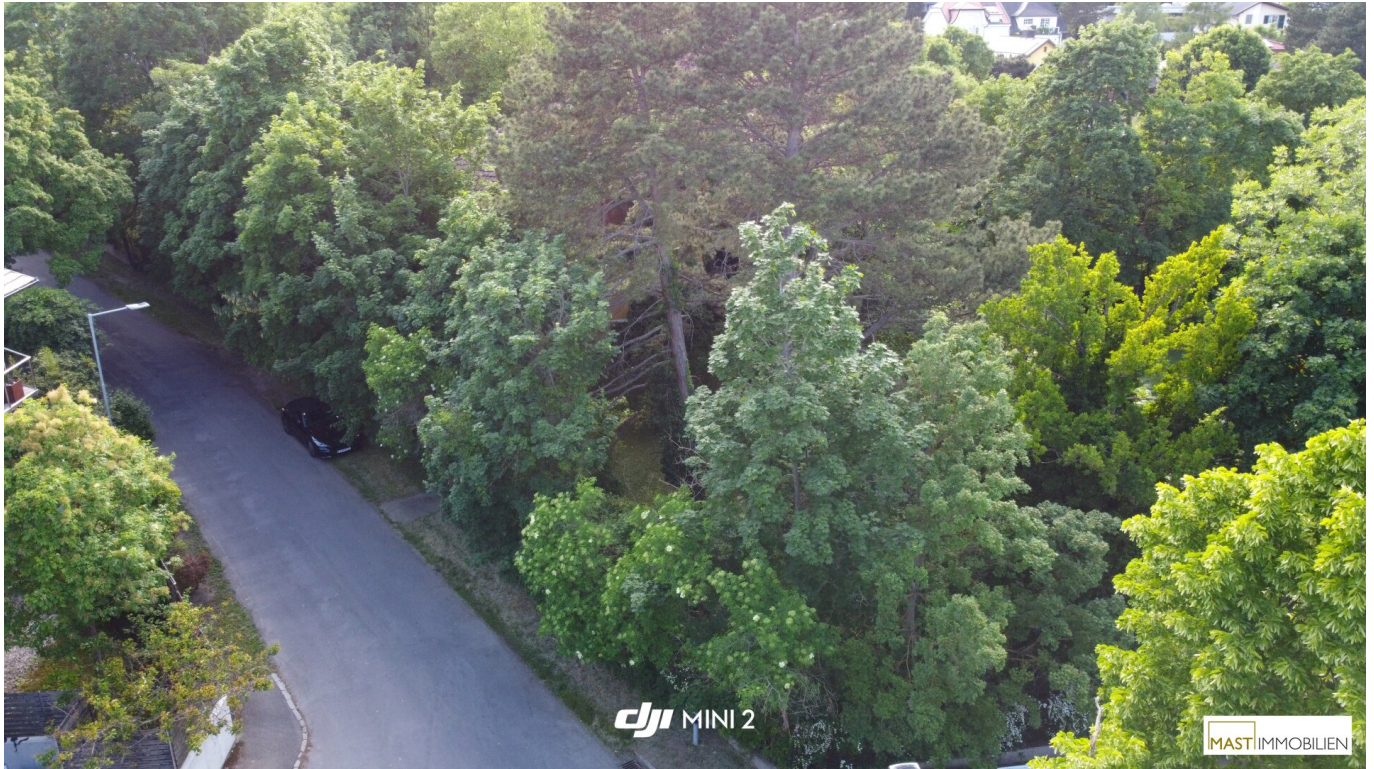


**Wohnen in exklusiver Lage? Hier sind Sie richtig -
Villenviertel direkt in Perchtoldsdorf - absolute Ruhelage**



Objektnummer: 5387/7822

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Kaufpreis:	1.334.700,00 €

Ihr Ansprechpartner

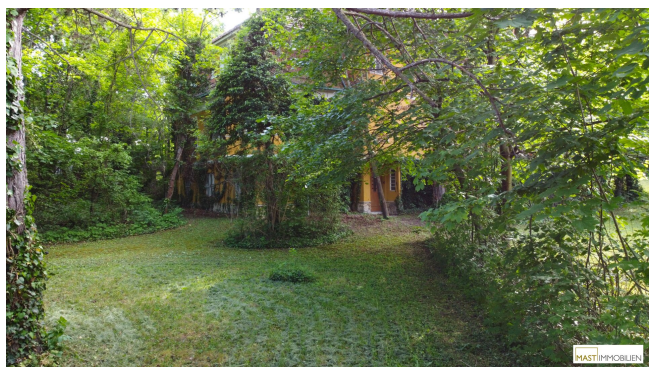
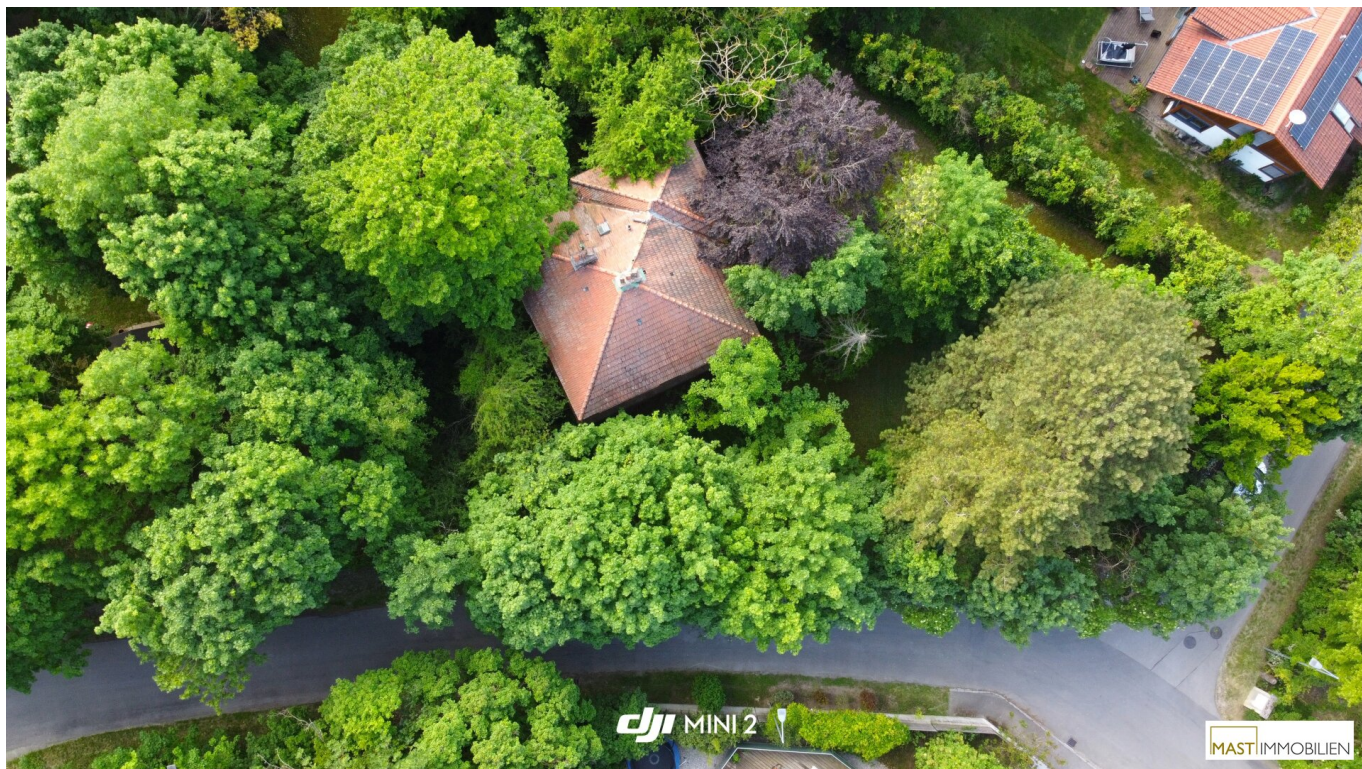


Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

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



Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück in Toplage von Perchtoldsdorf – ca. 900 m² mit Altbestand

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnlich großzügiges Baugrundstück mit ca. 900 m² Fläche in absoluter Bestlage von Perchtoldsdorf – einer der begehrtesten Wohngegenden im südlichen Wiener Umland. Die Liegenschaft besticht durch ihre hervorragende Lage, die idyllische Umgebung sowie die perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein nicht bewohnbares Altbestandsgebäude, welches den idealen Ausgangspunkt für einen modernen Neubau bietet – sei es für ein exklusives Einfamilienhaus, eine luxuriöse Villa oder ein architektonisch anspruchsvolles Wohnprojekt (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Highlights/Details des Grundstücks:

- Grundstücksfläche: ca. 900 m² (aktuell noch 1.803 m²)
- Bauklasse I & II / Bebauungsdichte: 25% / offene Bauweise
- Mindestmaß: Zone 2 (800 m²)
- Mindestgrundstücksbreite: 15 m
- Ruhige, grüne Wohnlage mit exzellenter Anbindung
- Bebauungspotenzial gemäß örtlichem Bebauungsplan
- Altbestand (nicht bewohnbar) vorhanden – Abrissobjekt
- Ideale Ausrichtung und topografische Gegebenheiten

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden Perchtoldsdorfs – einem Ort, der für seine hohe Lebensqualität, charmante Altortstruktur und naturnahe Umgebung bekannt ist. In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Perchtoldsdorf mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Die Anbindung an Wien ist hervorragend – sowohl mit dem Auto über die A21/A2 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Bus). Familien profitieren von einer ausgezeichneten schulischen Infrastruktur: Kindergärten, Volksschulen sowie höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein Baugrundstück dieser Größe und Qualität in solch begehrter Lage ist eine echte Rarität. Ob zur privaten Nutzung oder als Investition – diese Liegenschaft bietet unzählige Möglichkeiten zur Verwirklichung exklusiver Wohnträume.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- **Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.**
- **Grunderwerbssteuer: 3,5%**
- **Eintragungsgebühr: 1,1%**
- **KV Errichtung: nach Absprache**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap