

## **Baugrund in Purkersdorfer Grünruhelage in der Genossenschaftsanlage Heimgarten**



nach Nordosten

**Objektnummer: 95387**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **?Maximilian Cypris**

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6  
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34  
H +43 664 915 6444

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









## Objektbeschreibung

Attraktiver Genossenschafts-Baugrund (445 m<sup>2</sup>) in begehrter Grünruhelage im Deutschwald, Purkersdorf (Siedlung Heimgarten). Ruhige, naturnahe Umgebung mit guter Anbindung.

Am Grundstück befindet sich ein Schrebergartenhaus (ca. 42 m<sup>2</sup>, Altbestand) samt Gartenschuppen.

Ostseitige Ausrichtung, leichte Hanglage. Bebauung: bis zu 2 Wohneinheiten, Bebauungsdichte max. 44 % (ca. 195 m<sup>2</sup> verbaubar), offene oder gekuppelte Bauweise. Sonderbauklasse I\* (ca. 7,5 m Fassadenhöhe, 8 m Gebäudehöhe, energieeffiziente Bauweise).

Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal) am Grundstück, Gas an der Grenze.

Top Lage: Bus ca. 300 m, **Zentrum Purkersdorfs** mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgern, Kindergärten, Schulen, Ärzten, Banken sowie dem Bahnhof Purkersdorf Zentrum **in etwa zwei Kilometern** und sowohl mit Auto als auch mit Fahrrad schnell erreichbar.

Unmittelbar angrenzend befindet sich der **Naturpark Sandstein-Wienerwald**, der mit einem Naturlehrpfad, einem großen Naturspielplatz, vielfältigen Wanderwegen und einem Wildgehege Erholung bietet und zu Freizeitaktivitäten einlädt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Klinik <4.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

Universität <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap