

**+ BAUGRUNDSTÜCK 1.190m² in PUKERSDORF ++Preis
290.000 Euro++**

Direkt

Finanz Immo
www.direktfinanzimmo.at

direktimmo

Objektnummer: 1587/63565

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	243,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

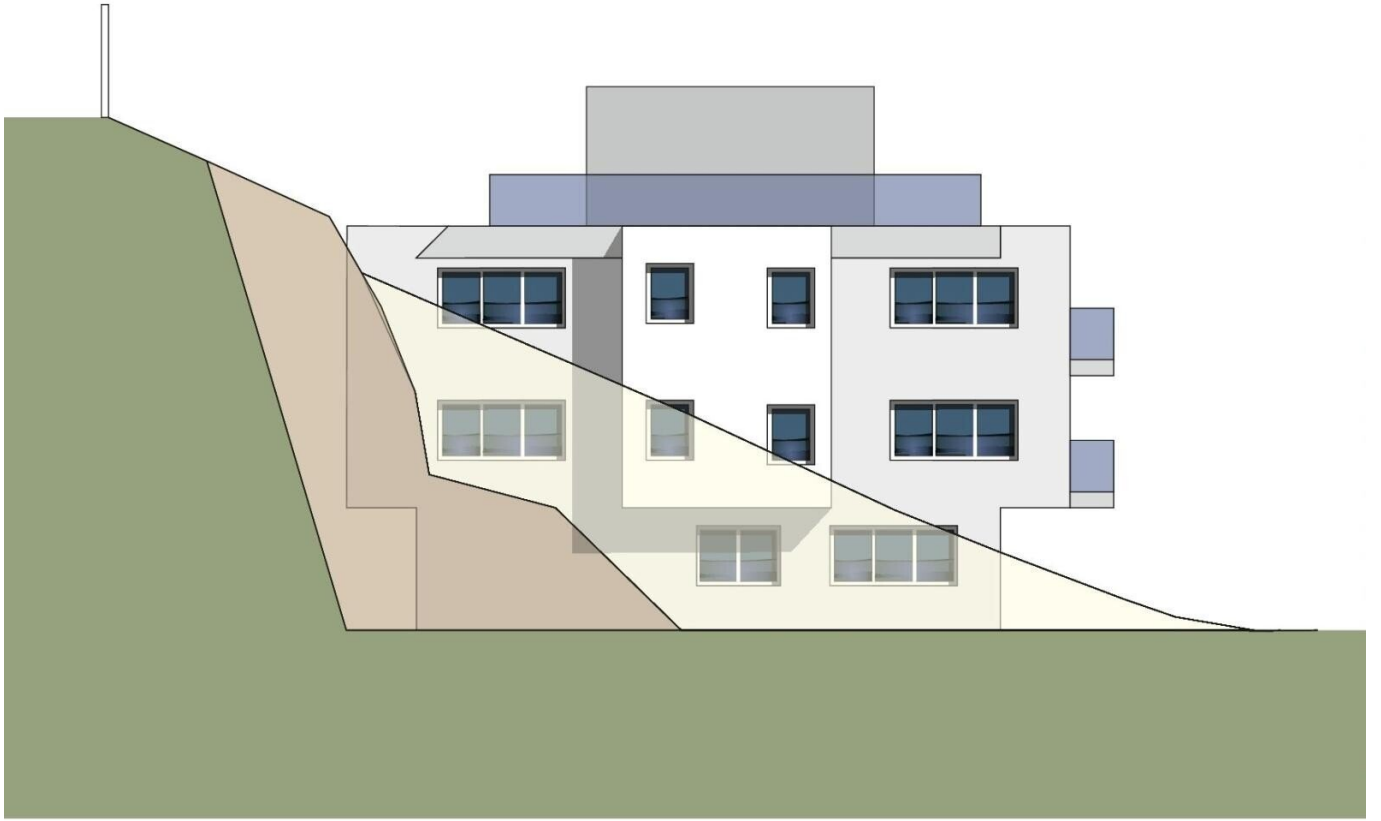


Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses perfekt konfigurierte Baugrundstück mit 1.191 m² Gesamtfläche in gefragter Purkersdorfer Wohnlage. Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Mehrparteienhauses.

Eckdaten:

* Grundstücksgröße: ca. 1.192m²

*Widmung: Bauland Kerngebiet

* Bebaubar 33%

*Die bebaubare Fläche ergibt sich aus den Bebauungsbestimmungen: bei 33%

Verbaubarkeit von 1.191m² Grundstücksgröße, ergibt sich eine maximale

Bauplatzgröße von 393,03m²

* Bauweise gekuppelte oder offene

* Bauklasse I-II nach BO NÖ ,Bauhöhe 6-8m

Die nordostseitige Baufluchtlinie zur Tullnerbachstraße beträgt 5 Meter.

Strom, Ortswasser, Kanal an der Grundgrenze

Das Grundstück ist unregelmäßig fast rechteckig, nordostseitig grenzt es an die Tullnerbachstraße, nordwestseitig an den Bahnkörper.

Die Liegenschaft ist derzeit nicht im Grenzkataster eingetragen .Beim Kauf wird das durch den Besitzer erledigt.

LAGE:

+ Supermärkte nur einzelne Autominuten entfernt

+ nächst gelegener Bahnhof ca. 3km entfernt

+ Mit dem Auto Blitz schnell nach Wien

+ diverse Schulen und Bildungseinrichtungen in der Umgebung

+ Zahlreiche Erholungs,- Freizeitangebote in der Gegend

Kaufpreis€ 290.000.- Lasten und Bestandfrei

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: 0699 11 60 87 06

Email: office@direktfinanzimmo.at

RECHTLICHER HINWEIS:

Interessenten und Bieter müssen wissen, dass der in einer Anzeige genannte Preis nur ein "Richtpreis" oder "Mindestgebot" ist. Es ist nicht der Verkaufspreis. Deswegen wird in der Verkaufsanzeige auch der Hinweis „Gegen Gebot" oder „Bieterverfahren" gegeben. Zugleich werden Bieter darüber aufgeklärt, dass mit Abgabe des Höchstgebotes nicht automatisch das Recht besteht, die Immobilie zu kaufen. Dem Eigentümer bleibt es in jedem Fall vorbehalten, zuzustimmen oder das Gebot abzulehnen.

Der Verkauf erfolgt in einem Bieterverfahren. Angebote werden bis zum 30.06.2026 entgegengenommen

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantworten können.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

keine Vermittlungsprovision

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr!
Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap