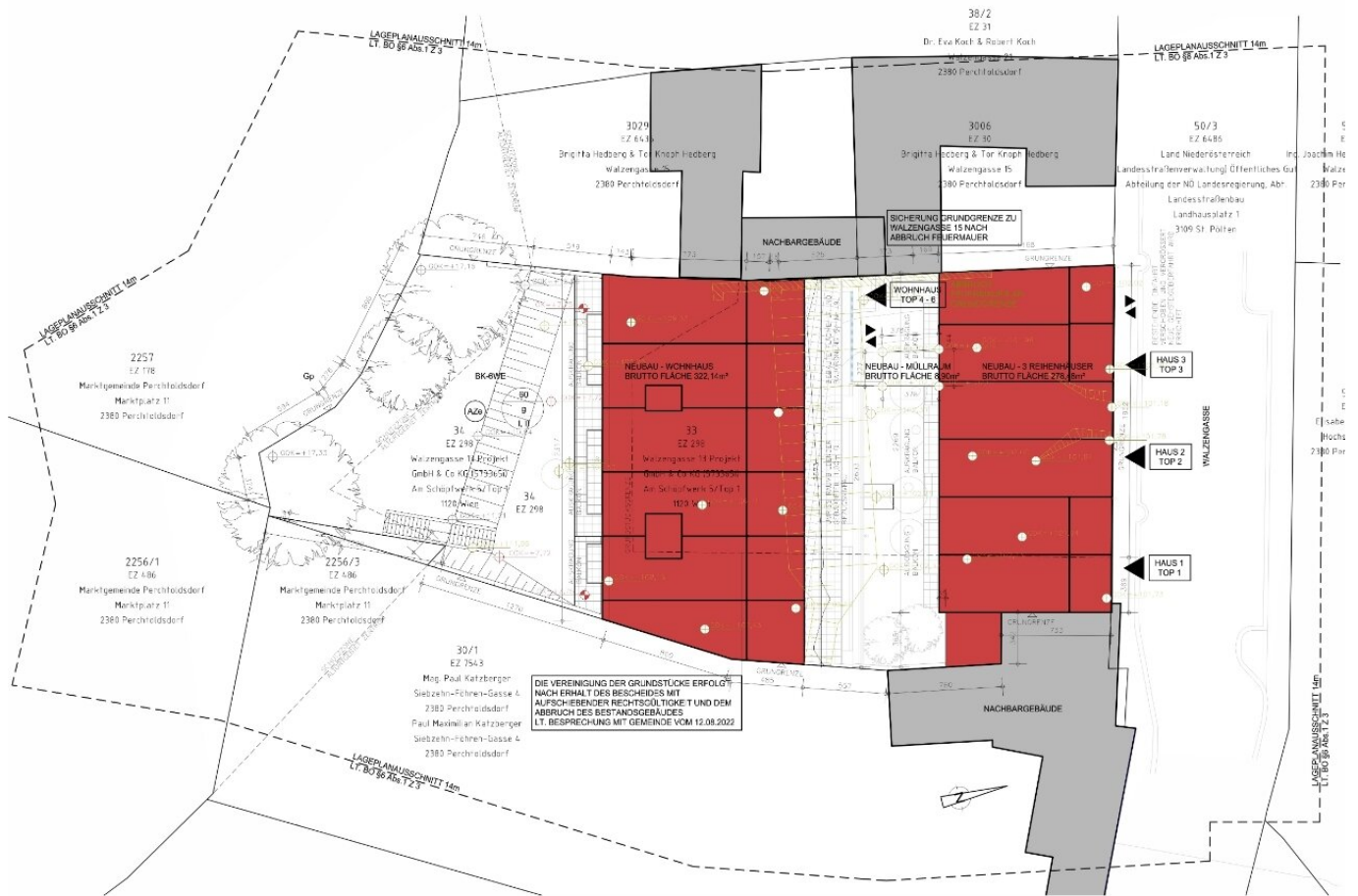


Grundstück mit Abbruchbescheid | 2380 Perchtoldsdorf | 3 Reihenhäuser + Wohnhaus



Projekt

Objektnummer: 6729/383

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1.215 m² großes Grundstück in Perchtoldsdorf mit einem Abbruchbescheid. Das Grundstück bietet ein Potenzial von drei Reihenhäusern und einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche gesamt von ca. 1.177 m². Jede Wohneinheit verfügt über Außenflächen. 8 Tiefgaragenstellplätze und 6 Fahrradabstellplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Eckdaten

Grundstücksfläche: 1.215,85 m² (laut Geometerplan)

Bebauungsplan: geschlossen, Bauklasse I/II, Bebauungsdichte 60%

Wohneinheiten: 3 Reihenhäuser, 3 Wohnungen

Geplante Wohnnutzfläche gesamt: 1.177,53 m²

Geplante Nutzfläche gesamt: 1.461,65 m²

Gesamt Außenanlagen: 239,91 m²

PKW-Pflichtstellplätze: 8 PKW Tiefgaragenstellplätze

Fahrradabstellplätze: 6

Grundstück mit einem Abbruchbescheid

Reihenhäuser

Gesamt Wohnnutzfläche Reihenhauser 1 - 3: 516,71 m²

Gesamt NF Reihenhauser 1 - 3: 516,71 m²

Wohnnutzfläche Reihenhauser 1

Erdgeschoss: 73,53 m² + 14,75 m² Terrasse

1. Obergeschoss: 73,77 m²

2. Obergeschoss: 46,43 m² + 5,21 m² Balkon

Nutzfläche gesamt: 193,73 m²

Wohnnutzfläche Reihenhaus 2

Erdgeschoss: 67,33 m² + 14,75 m² Terrasse

1. Obergeschoss: 66,45 m²

2. Obergeschoss: 68,79 m² + 6,44 m² Balkon

Nutzfläche gesamt: 202,56 m²

Wohnnutzfläche Reihenhaus 3

Erdgeschoss: 10,91 m²

1. Obergeschoss: 63,59 m²

2. Obergeschoss: 45,93 m² + 5,21 m² Balkon

Nutzfläche gesamt: 120,43 m²

Wohnhaus

Gesamt Wohnnutzfläche Wohnhaus Top 4 - 6: 660,82 m²

Gesamt NF Wohnhaus Top 4 - 6: 944,94 m²

Wohnnutzfläche Wohnung Top 4

Erdgeschoss: 6,82 m²

1. Obergeschoss: 78,61 m² + 20,97 m² Terrasse

2. Obergeschoss: 84,59 m² + 20,08 m² Terrasse

3. Obergeschoss: 57,98 m² + 6,59 m² Balkon

Nutzfläche gesamt: 228 m²

Wohnnutzfläche Wohnung Top 5

Erdgeschoss: 7,97 m²

1. Obergeschoss: 83,54 m² + 21,31 m² Terrasse

2. Obergeschoss: 87,27 m² + 19,72 m² Terrasse

3. Obergeschoss: 59,30 m² + 7,74 m² Balkon

Nutzfläche gesamt: 238,08 m²

Wohnnutzfläche Wohnung Top 6

Erdgeschoss: 12,83 m²

1. Obergeschoss: 66,57 m² + 21,05 m² Terrasse

2. Obergeschoss: 71,16 m² + 11,53 m² Terrasse

3. Obergeschoss: 44,18 m² + 3,57 m² Balkon

Nutzfläche gesamt: 194,74 m²

Lage

Perchtoldsdorf ist eine charmante Marktgemeinde an der südlichen Stadtgrenze von Wien in Österreich und gehört zum Bezirk Mödling. Die Gemeinde ist bekannt für ihre historischen Gebäude, Weinberge und idyllischen Landschaften. Perchtoldsdorf beheimatet etwa 14.000 Einwohner. (Quelle: niederoesterreich.at)

Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne detailliertere Unterlagen zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Liegenschaft aus einer Insolvenzmasse heraus verkauft wird und daher keine Gewährleistung eingeräumt werden kann.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap