Purkersdorf | Sonniger Bauplatz mit Fernblick | Zwei Wohneinheiten möglich



Objektnummer: 95462

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Kaufpreis:	299.000,00 €

Infos zu Preis:

Ergänzungsabgabe: ca. € 19.200,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

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

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

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






Servitutsfläche Fahr- und Leitungsrecht
BPL 1
889 m²
BPL 2
853 m²
BPL 3
1.339 m²

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Purkersdorfs entstehen durch die Teilung eines großzügigen Grundstücks drei Bauplätze. Hier angeboten wird der unterste **Bauplatz 3.**

Die sonnige Südausrichtung, die leichte Hanglage und der damit verbundene herrliche Blick über Purkersdorfer Siedlungsgebiet und den Wienerwald schaffen ideale Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Zuhause. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer gewachsenen Villen- und Einfamilienhaussiedlung und wohnen nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Bebauung

Der Bauplatz eignet sich ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein Wohnhaus mit bis zu **zwei Wohneinheiten**.

Bebauungsbestimmungen:

- max. 2 Wohneinheiten
- max. 12,5 % verbaubare Fläche (ca. **167 m²** Grundfläche)
- Bauklasse I und II (bis 5 m bzw. 8 m Gebäudehöhe)
- offene bzw. gekuppelte Bauweise
- Geländeveränderungen aufgrund der Hanglage im gesetzlich zulässigen Ausmaß möglich
- Aufschließungs-/Ergänzungsabgabe i.d.H. von dzt. ca. € 19.200,--

Für diesen und den oberhalb liegenden Bauplatz wird grundbücherlich ein Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Lage

Der Sagberg zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Purkersdorfs. Das Grundstück liegt im **UNESCO-Biosphärenpark Wienerwald** und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

- Bahnhof Untertullnerbach und Bushaltestelle ca. 1 km entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Gastronomie im Ortszentrum Purkersdorf, aber auch im nahen Tullnerbach-Pressbaum
- Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule und BG/BRG Purkersdorf
- Sacré Coeur Pressbaum und Norbertinum Tullnerbach ebenfalls schnell erreichbar
- Bauernmarkt am Purkersdorfer Hauptplatz jeden Freitag
- Zahlreiche Wander-, Lauf- und Radwege direkt vor der Haustüre

Highlights

- begehrte Wohnlage am Sagberg
- sonnige Südausrichtung
- leichter Südhang,
- dadurch wunderschöner Fernblick über Purkersdorf und den Wienerwald
- bis zu 2 Wohneinheiten
- ca. 167 m² verbaubare Grundfläche

- Bauklasse I und II
- nur wenige Minuten bis Wien
- Wohnen im Biosphärenpark Wienerwald

Ein außergewöhnlicher Bauplatz für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zu Wien genießen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap