

Ein Bauplatz mit Aussicht – Ihr Zuhause am Sagberg



Objektnummer: 95461

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Kaufpreis:	240.000,00 €
Infos zu Preis:	

Ergänzungsabgabe: ca. € 15.320,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilienreuehand 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.





BPL 1
889 m²

BPL 2
853 m²

BPL 3
1.339 m²

Servitutliche Fahr- und Leitungsrecht

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Purkersdorfs entstehen durch die Teilung eines großzügigen Grundstücks drei Bauplätze. Hier angeboten wird der mittlere **Bauplatz 2**.

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 Einfamilienhaus.

Bebauungsbestimmungen:

- max. 2 Wohneinheiten
- max. 12,5 % verbaubare Fläche (ca. **107 m²** Grundfläche)
- Bauklasse I und II (bis 5 m bzw. 8 m Gebäudehöhe)
- offene bzw. gekuppelte Bauweise
- Geländeänderungen aufgrund der Hanglage im gesetzlich zulässigen Ausmaß möglich
- Aufschließungs-/Ergänzungsabgabe i.d.H. von dzt. ca. € 15.320,--

Für diesen und den darunterliegenden 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. 107 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