

## **Sonniger Bauplatz mit Weitblick am beliebten Sagberg**



**Objektnummer: 95460**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>            | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>           | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 3011 Purkersdorf                |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 250.000,00 €                    |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                                 |

Ergänzungsabgabe: ca. € 15.650,--

### 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.









## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Purkersdorfs entstehen durch die Teilung eines großzügigen Grundstücks drei Bauplätze. Hier angeboten wird **Bauplatz 1**, der oberste und direkt an die Straße angrenzende Bauplatz.

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. **111 m<sup>2</sup>** Grundfläche)
- Bauklasse I und II (bis 5 bzw. 8 m Gebäudehöhe)
- offene oder gekuppelte Bauweise
- Geländeänderungen aufgrund der Hanglage im gesetzlich zulässigen Ausmaß möglich
- Aufschließungs-/Ergänzungsabgabe i.d.H. von dzt. ca. € 15.650,--

Für die beiden darunterliegenden Bauplätze besteht ein grundbücherlich sichergestelltes Fahr- und Leitungsrecht über Bauplatz 1 bzw. Bauplatz 2.

## 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
- oberster Bauplatz mit direkter Straßenanbindung
- sonnige Südausrichtung
- leichter Südhang
- wunderschöner Fernblick über Purkersdorf und den Wienerwald
- bis zu 2 Wohneinheiten

- ca. 111 m<sup>2</sup> 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