

**Baugrundstück, 3 min von Perchtoldsdorf Bahnhof
entfernt**



Objektnummer: 2434/2055

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel KIS

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

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



Objektbeschreibung

Dieses 790 m² große Grundstück bietet die perfekte Basis für den Bau eines Einfamilienhauses oder zweier Doppelhaushälften.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Perchtoldsdorf ist in nur 3 Minuten erreichbar, Bushaltestellen befinden sich nur 1 Minute entfernt. Die B12 liegt in 2 Minuten, die A21 in 5 Minuten Entfernung.

Grundstücksdaten:

Adresse: Salitergasse

Fläche: 790 m²

Widmung: Bauland-Wohngebiet (BW-2WE)

Bebauungsdichte: 25 %

Bauklasse: I,II

Bebauungsweise: Offen

Bebaubarkeit & Nutzung

Geeignet für: Einfamilienhaus oder Doppelhaus

Dachform: Frei wählbar

Fassade: Keine Einschränkungen bei reflektierenden Materialien

Freiflächen: Keine verpflichtende Begrünung (Empfehlung: ca. 20 %)

Verkehr & Infrastruktur

Bus: 74 m entfernt (Linien 1, 2, 253, 257, 260)

Bahnhof Perchtoldsdorf: 700 m entfernt (S1, S2, S3, S4)

PKW-Stellplätze:

Doppelhaus: 3 Pflichtstellplätze

Einfamilienhaus: 1 Pflichtstellplatz

Schutzzone: Keine

Laut schriftlicher Auskunft der Marktgemeinde Perchtoldsdorf vom 03.09.2025 wäre im Falle der erstmaligen Errichtung eines unbefristet bewilligten Gebäudes eine Aufschließungsabgabe gemäß § 38 NÖ Bauordnung 2014 in Höhe von **€ 42.892,95** vorzuschreiben.

Die Kosten für Kanal- und Wasseranschluss sind von der tatsächlich bewilligten Kubatur, der Anzahl der Geschoße sowie der bebauten Fläche abhängig und können erst nach Vorliegen bzw. Fertigstellung des konkreten Bauvorhabens exakt berechnet werden.

Anschlüsse für Strom, Gas, Fernwärme, Telekommunikation etc. sind direkt mit den jeweiligen Netzbetreibern abzuklären.

Eine endgültige Prüfung und Vorschreibung erfolgt durch die zuständigen Behörden bzw. Versorgungsunternehmen.

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap