

## **Wohnen, wo der Wienerwald beginnt – sonniger Baugrund in Purkersdorf-Baunzen**



**Objektnummer: 95471**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Ergänzungsabgabe: ca. € 19.000,--

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Cypris

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

T +43 1 577 44 34  
H +43 664 915 6444

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







## Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von **Purkersdorf-Baunzen** gelangt dieser **sonnige Bauplatz 4 mit 924 m<sup>2</sup>** zum Verkauf. Das Grundstück ist Teil einer hochwertigen Grundstücksteilung mit insgesamt vier Bauplätzen. Es ist das letzte Grundstück am Rande der Wohnstraße, kurz vor Beginn eines Forstwegs.

Purkersdorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen (inkl. Wienerwaldgymnasium), Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Gastronomie sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Biosphärenpark Wienerwald. Die Bushaltestelle der Linie **452** befindet sich nur rund **220 m** entfernt, der Bahnhof Purkersdorf Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Zugverbindungen nach Wien und St. Pölten.

### Eckdaten

- Grundstücksfläche: **924 m<sup>2</sup>**
- Widmung: **Bauland Wohngebiet**
- Maximal **2 Wohneinheiten**
- **30 % verbaubar** (ca. 277 m<sup>2</sup>)
- Offene oder gekuppelte Bauweise
- Sonderbauklasse **I\*** (bis 5 m): Erhöhung der Südfassade auf bis zu **7,5 m** bei Erreichen der vorgeschriebenen Energiekennzahl (HWB ? 45 kWh/m<sup>2</sup>) möglich
- Aufschließungsabgabe bereits bezahlt
- Ergänzungsabgabe ca. **€ 19.000,--**

**Ein ideales Grundstück für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von der Nähe zu**

## **Wien profitieren möchten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Klinik <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap