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



Objektnummer: 95471

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

zzgl. Ergänzungsabgabe: ca. € 19.000,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

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

H +43 664 915 6444

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












Bauplatz 4
~ 924 m²
Bauplatz 1
~ 901 m²
VERGEBEN
VERGEBEN
Bauplatz 3
~878 m²

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von **Purkersdorf-Baunzen** gelangt dieser **sonnige Bauplatz 4 mit 924 m²** 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 m²**
- Widmung: **Bauland Wohngebiet**
- Maximal **2 Wohneinheiten**
- **30 % verbaubar** (ca. 277 m²)
- 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/m²) 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