

Bauträgerpaket in Purkersdorfer Bestlage | Wiener Stadtgrenze | VOR Kernzone



Objektnummer: 95482

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Kaufpreis:	4.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



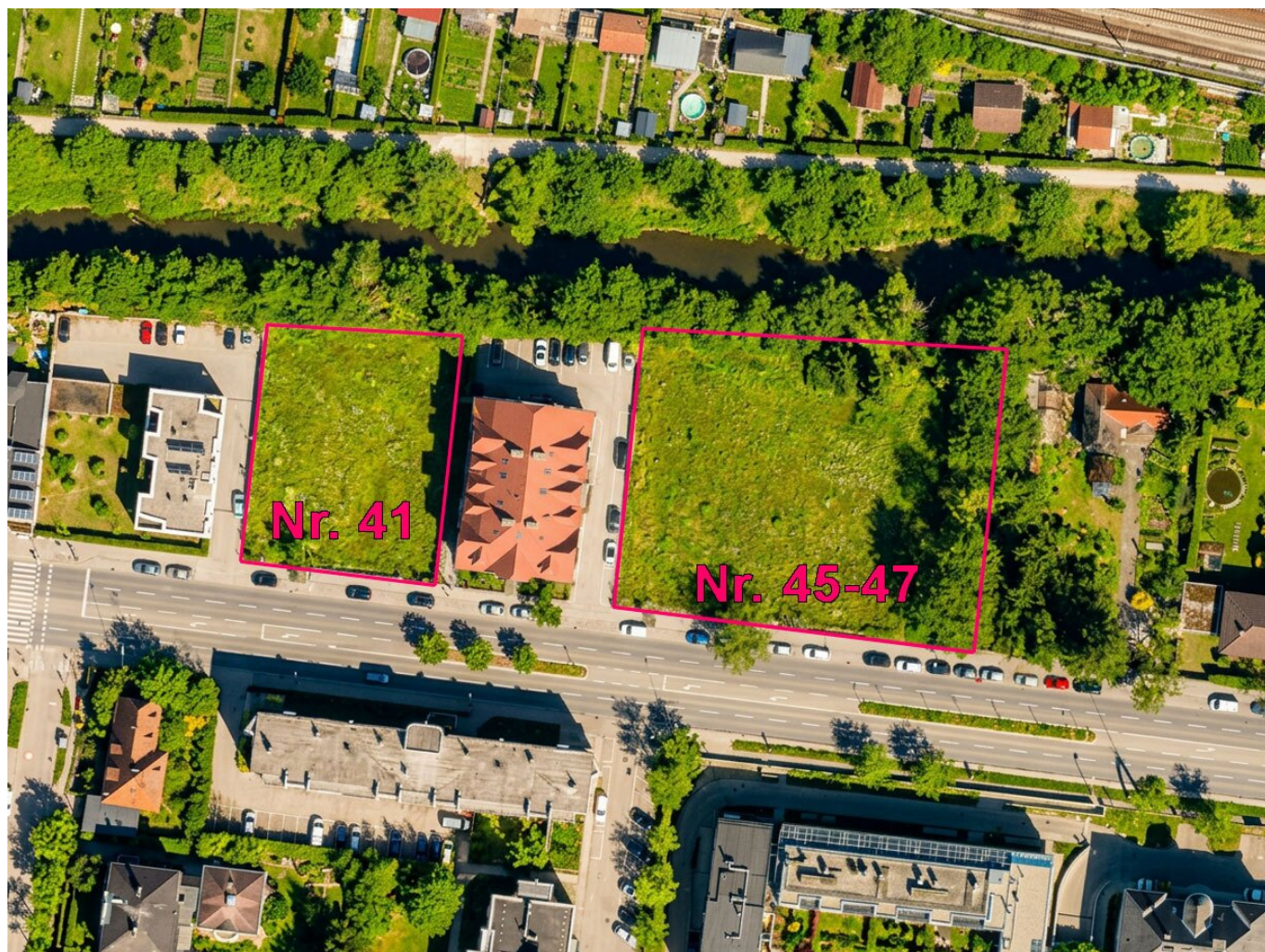
KommR Rudi Dräxler

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

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 136 2400

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei hochwertige Bauträger-Grundstücke in ausgezeichneter Lage von Purkersdorf. Die Liegenschaften befinden sich **in unmittelbarer Nähe zueinander und werden lediglich durch eine Bestandsliegenschaft getrennt.**

Grundstück 1 (Nr. 41)

- Grundstücksfläche: **1.320 m²**
- Kaufpreis: **€ 1.400.000,--**
- **Baubewilligtes Wohnbauprojekt**
- Gewichtete Fläche: **1.508,07 m²**
- Bruttogeschossfläche: **ca. 1.755 m²**
- **Kaufpreis: € 1.400.000,--**

Grundstück 2 (Nr. 45-47)

- Grundstücksfläche: **3.095 m²**
- Kaufpreis: **€ 2.800.000,--**
- **Projektplanung für eine Wohnhausanlage**
- Gewichtete Nutzfläche: **3.423,70 m²**
- Bruttogeschossfläche: **ca. 3.750 m²**

- **Kaufpreis: € 2.800.000,--**

Bebauung

- 35 % verbaubare Fläche
- offene/gekuppelte Bauweise
- Bauklasse II und III
- Besondere Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Purkersdorf sowie NÖ Bauordnung

Lage

Die Wiener Straße zählt zu den bevorzugten Wohnlagen Purkersdorfs. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, schneller Anbindung an Wien, Bahnhof und A1 sowie der unmittelbaren Nähe zum Wienerwald macht den Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in kurzer Distanz.

Highlights

- Zwei nahezu zusammenhängende Bauträger-Grundstücke
- Ein Projekt bereits baubewilligt
- Projektplanung für die zweite Liegenschaft vorhanden
- Attraktive Wohnlage im Wiener Umland

- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Purkersdorf

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage die Projektunterlagen, Einreichpläne sowie weitere Informationen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap