Grundstück mit Altbestand und attraktiven Bebauungsmöglichkeiten in Perchtoldsdorf



Objektnummer: 960/75126

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26340
H +43 664 88544117

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Wien
Rodauner Straße
Josef-Bühl-Gasse
Lechthalergasse
Linke
WMS/RG/ORG
Anton-Krieger-Gasse
Hasenwartgasse
Rudolf-Waisenhorn-Gasse
Dirmhirngasse
Lastenstraße
Pfarre Rodaun
Aumühlstraße
Schartlgasse
Fröhlichgasse
Europahalle
Brunner Straße
Kerngasse
Elisenstraße
Elisenstraße
Bezirksgericht Liesing
Liesing
Halbrittergasse
Pumgasse
Obere Aquäduktgasse
Khekgasse
Elisenstraße
Siebenhirtenstraße
RODAUN
Ketzergasse
Ketzergasse
Khekgasse
Beethovenstraße
Am Soßenhügel
Grillparzerstraße
Anzengrubergasse
Mellergasse
Pellmanngasse
Schubertgasse
Ketzergasse
Ehngasse
Jakob-Trinksgeld-Gasse
Meister-Klieber-Gasse
Goethestraße
Alfons-Petzold-Gasse
Franz-Siegel-Gasse
Wiener Gasse
Römerfeldgasse
Aspettenstraße
Iglseegasse
Bahnzeile
Schweglergasse
Gauguschgasse
Josef-Deyl-Gasse
Franz-Brosch-Gasse
Petersbach
Sonnbergstraße
Hochstraße
Berggasse
Plättenstraße
Bachackergasse
Freizeitzentrum
Perchtoldsdorf
Mühlgasse
Mühlgasse
Perchtoldsdorf
Google
Map data ©2026 Google


WMS/RG/ORG
Anton-Krieger-Gasse
Josef-Bühl-Gasse
Lechthalergasse
Rodauner Straße
Hasenwartgasse
Rudolf-Waisenhorn-Gasse
Pfarre Rodaun
Aumühlstraße
Kerngasse
Elisenstraße
Bezirksgericht Liesing
Liesing
Europahalle
Brunner Straße
Siebenhirtenstraße
Ketzergasse
RODAUN
Beethovenstraße
Grillparzerstraße
Schubertgasse
Jakob-Trinksgeld-Gasse
Khekgasse
Meister-Kleiber-Gasse
Wiener Gasse
Römerfeldgasse
Aspettenstraße
Franz-Brosch-Gasse
Josef-Deyl-Gasse
Schwedlergasse
Bahnzeile
Iglseegasse
Goethestraße
Hochstraße
Sonnbergstraße
Plättenstraße
Mühlgasse
Bachackergasse
Ehngasse
Rembrandtgasse
Meillergasse
Pelimmgasse
Petersbach
Freizeitzentrum
Perchtoldsdorf
Perchtoldsdorf
Google
Map data ©2026 Google Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

Willkommen in Perchtoldsdorf

Perchtoldsdorf zählt zu den besonders beliebten Wohnlagen im südlichen Wiener Speckgürtel und verbindet die Vorzüge einer idyllischen Marktgemeinde mit der unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt Wien.

In einer ruhigen Seitengasse befindet sich diese attraktive Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von **547 m²**. Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung eines individuellen Wohnkonzepts und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Interessenten, die eine Entwicklung des Grundstücks in Betracht ziehen.

Grundstück & Bebauungsmöglichkeiten

Die Liegenschaft umfasst laut Grundbuch **547 m²** und ist im digitalen Grenzkataster eingetragen. Die ausgewiesenen Flächenangaben sind damit rechtsverbindlich.

Laut Auskunft der Gemeinde gelten derzeit folgende Rahmenbedingungen:

- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Wohneinheiten:** 2
- **Bebauungsweise:** offen und gekuppelt
- **Bauklasse:** I–II
- **Verbauungsdichte:** 25 %
- **Aufschließung:** Strom, Wasser, Gas und Kanal
- **Straßenseitige Grundstücksbreite:** ca. 12 m
- **Grundstückslänge:** ca. 48 m

- **Breite im Gartenbereich:** ca. 11 m

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein **Altbestand**, der – abhängig von den individuellen Vorstellungen und den baurechtlichen Möglichkeiten – revitalisiert oder abgebrochen werden kann. Der vorhandene **Altbaumbestand** verleiht dem Grundstück zusätzlichen Charme und schafft eine attraktive grüne Rückzugsmöglichkeit.

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Perchtoldsdorf und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie an Wien.

Durch die Anbindung an **Bus und Schnellbahn** sind sowohl das Wiener Stadtgebiet als auch die umliegenden Orte gut erreichbar. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für Pendler und Familien, die die Nähe zur Stadt mit den Vorzügen einer naturnahen Wohnumgebung verbinden möchten.

Auch die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie **Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten** befinden sich in der näheren Umgebung.

Lebensqualität zwischen Stadt und Natur

Perchtoldsdorf überzeugt durch seinen historischen Ortskern, seinen hohen Freizeitwert und die Nähe zu den Wienerwald- und Weinbaugebieten.

Die umliegenden **Weinberge und Wälder** laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Gleichzeitig ist Wien rasch erreichbar – eine Kombination, die Perchtoldsdorf zu einer besonders gefragten Wohnadresse macht.

Dieses Grundstück bietet somit die seltene Gelegenheit, **individuelle Wohnvorstellungen in einer etablierten und naturnahen Wohnlage mit hervorragender Wien-Anbindung** zu verwirklichen.

Auf einen Blick

547 m² Grundstück | Bauland Wohngebiet | 2 Wohneinheiten | Bauklasse I–II | 25 % Verbauungsdichte | offener/gekoppelter Bauweise | aufgeschlossen | Altbestand vorhanden | Altbaumbestand | ruhige Wohnlage | gute Wien-Anbindung

Einen umfassenden Eindruck von der Liegenschaft erhalten Sie beim **360°-Rundgang**:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3156666?accessKey=6a7d

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Alle Angaben beruhen auf den Auskünften des Eigentümers bzw. den vorliegenden Informationen. Das Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.