

Baugrundstück in Perchtoldsdorf – 566 m² für Ihr individuelles Wohnprojekt



Objektnummer: 2142/22664

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Jur. Neda Kazemi

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

T +43 660 6081401

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





Objektbeschreibung

Baugrundstück in Perchtoldsdorf – 566 m² für Ihr individuelles Wohnprojekt

In attraktiver Wohnlage von **Perchtoldsdorf**, in der Hochbergstraße, bietet dieses Grundstück eine interessante Gelegenheit für alle, die ihren persönlichen Wohnraum in einer ruhigen und grünen Umgebung verwirklichen möchten. Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von ca. **566 m²** und befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, das durch Einfamilienhäuser, viel Grün und ein angenehmes Wohnumfeld geprägt ist.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zum Ortszentrum und einer guten Erreichbarkeit des südlichen Wiener Umlands. Die umliegende Landschaft, die Weinberge und die zahlreichen Spazierwege verleihen der Umgebung einen besonderen Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Mödling und Wien.

Ein Grundstück mit Potenzial für individuelle Wohnideen

Mit einer angegebenen Baufläche von ca. **141 m²** eröffnet die Liegenschaft interessante Perspektiven für die Planung eines individuellen Wohnprojekts. Ob ein modernes Einfamilienhaus oder ein persönlich gestaltetes Zuhause mit durchdachter Architektur – hier bietet sich die Möglichkeit, eigene Vorstellungen in einer gefragten Wohngegend umzusetzen.

Ein Stromanschluss sowie ein Wasseranschluss sind bereits vorhanden. Ein Kanalanschluss ist derzeit nicht vorhanden und sollte bei der Planung entsprechend berücksichtigt werden.

KEY FACTS, die überzeugen

- **Grundstücksfläche:** ca. 566 m²
- **Angegebene Baufläche:** ca. 141 m²
- Unbebautes Grundstück
- Stromanschluss vorhanden
- Wasseranschluss vorhanden
- Kein Kanalanschluss vorhanden
- Ruhige, gewachsene Wohnlage

- Standort: Hochbergstraße, Perchtoldsdorf
- Attraktive Umgebung mit viel Grün
- Nähe zu Weinbergen und Spazierwegen
- Gute Erreichbarkeit von Mödling und Wien
- Interessante Möglichkeit zur Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts

Wohnen, wo Lebensqualität auf Stadtnähe trifft

Perchtoldsdorf zählt zu den beliebten Wohnorten im südlichen Wiener Umland und überzeugt durch seine besondere Kombination aus traditionellem Ortscharakter, Heurigenkultur, Natur und urbaner Nähe. Der historische Ortskern und die landschaftlich reizvolle Umgebung tragen ebenso zur Wohnqualität bei wie die Verbindung in Richtung Mödling und Wien.

Die Hochbergstraße bietet ein Wohnumfeld für all jene, die Ruhe und ein gewachsenes Wohngebiet schätzen und gleichzeitig die Vorteile der Stadtnähe nutzen möchten.

Verwirklichen Sie Ihre Wohnidee

Ob als Grundlage für ein individuelles Einfamilienhaus oder für ein anderes, baurechtlich zulässiges Wohnkonzept – dieses Grundstück bietet eine interessante Ausgangsbasis für Menschen, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause erfüllen möchten.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu dieser Liegenschaft per E-Mail zu und stehen Ihnen für Rückfragen sowie weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung. Selbstverständlich vereinbaren wir auch gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Dipl. Jur. Neda Kazemi

4M Immobilien & Consulting GmbH & Co KG

Telefon: +43 660 6081401

E-Mail: Kazemi@4m-immo.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap