WOHNEN MIT WIENBLICK! Eine exklusive Adresse für Ihr neues Zuhause



Objektnummer: 2699/1943

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Heizwärmebedarf:	D 114,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	1.580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Kölch

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

T +43 2252 508 319
H +43 664 996 10 106

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

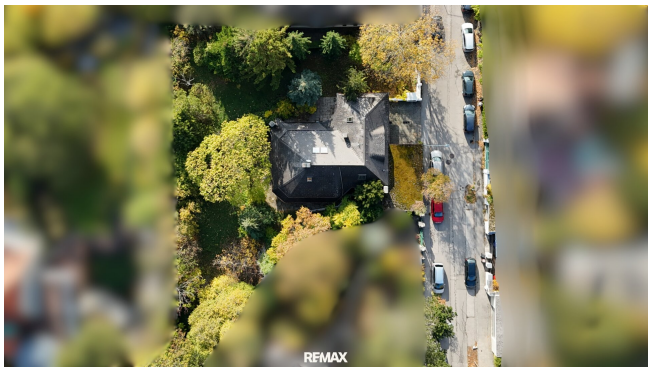

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hiermit nicht nur ein Grundstück, sondern vielleicht den perfekten Ort für Ihr neues Zuhause anbieten zu dürfen!

In einer der besten Lagen Perchtoldsdorfs bietet dieses rund 1.452 m² große Grundstück einen besonderen Rahmen für Ihre Wohnideen. Die unmittelbare Nähe zur Perchtoldsdorfer Heide, der Blick in Richtung Wien und der gewachsene Baumbestand verbinden naturnahes Wohnen mit einer attraktiven Aussicht und viel Privatsphäre.

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit Altbestand. Im Mittelpunkt steht die Perspektive, an dieser besonderen Adresse einen Neubau nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen, aber auch eine Sanierung der Villa würde sich anbieten.

FAST FACTS

- Ca. 1.452 m² Grundstücksfläche
- Widmung BW- 2WE
- 25% BB Dichte, BK 1 & 2, offen, gekuppelt
- Begehrte Wohnlage nahe der Perchtoldsdorfer Heide
- Attraktive Aussicht Richtung Wien
- Großzügiger Garten mit altem Baumbestand
- Viel Privatsphäre und weitgehend geschützte Gartenbereiche
- Bestehende Villa mit ca. 352 m² Wohnfläche
- Interessante Liegenschaft für die Planung eines individuellen Neubaus

DAS GRUNDSTÜCK – PLATZ FÜR NEUE IDEEN

Die Größe und der gewachsene Charakter des Grundstücks schaffen eine reizvolle Ausgangsbasis für ein neues Wohnkonzept. Großzügige Freiflächen, alter Baumbestand und geschützte Gartenbereiche prägen die Atmosphäre der Liegenschaft. Hier können Sie die Planung Ihres künftigen Zuhauses von Beginn an auf Ihre persönlichen Wünsche ausrichten: Architektur, Raumaufteilung und das Zusammenspiel von Haus und Garten lassen sich im Rahmen der zulässigen Bebauung neu denken.

DIE LAGE – NATURNAH WOHNEN MIT BLICK RICHTUNG WIEN

Die Nähe zur Perchtoldsdorfer Heide zählt zu den besonderen Qualitäten dieser Adresse. Die reizvolle Umgebung und die Aussicht Richtung Wien verleihen dem Grundstück einen eigenständigen Charakter – ein attraktiver Standort für Menschen, die Natur, Freiraum und Privatsphäre schätzen.

Auf der Liegenschaft befindet sich derzeit eine Villa mit rund 352 m² Wohnfläche. Angeboten wird das Grundstück mit dem bestehenden Gebäude. Die Realisierbarkeit eines Abbruchs und Neubaus, sowie Art und Umfang einer künftigen Bebauung sind anhand der geltenden Bestimmungen und der erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu prüfen.

Sie suchen ein großzügiges Grundstück in begehrter Lage, um Ihre persönlichen Wünsche zu verwirklichen? Gerne präsentieren wir Ihnen diese Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG und des VRUG ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Bekanntgabe relevanter Informationen wie beispielsweise der genauen Lage.

Unbedingt erforderlich sind:

- Vor- und Nachname
- aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Die dargestellten Nutzungs- und Umbaumöglichkeiten, sowie ein möglicher Neubau stehen unter dem Vorbehalt der baurechtlichen und technischen Prüfung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

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 <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap