Traumgrundstück am Weinberg: Großzügiges Baugrundstück (1.295 m²) in Bestlage Perchtoldsdorf

📍 2380 Perchtoldsdorf, Nähe: südwestlich der Altstadt

€ 625.000,- Kaufpreis

Pläne

www.homefinding.at

Zur Immobilie

Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne, ca. 1.295 m² große Baugrundstück in einer begehrten Wohngegenden direkt vor den Toren Wiens. Das Grundstück liegt südwestlich der Perchtoldsdorfer Altst und grenzt teilweise direkt an die idyllischen Weingärten – perfekt für alle, die Ruhe und Natur suchen, a nicht auf eine Top-Infrastruktur verzichten wollen.

GRUNDSTÜCKSDATEN & BEBAUBARKEIT
Das Grundstück besticht durch seine sonnige Nord-Süd-Ausrichtung und eine leichte Hanglage, die eine schönen Ausblick garantiert. Mit einer Breite von ca. 18 Metern bietet es die perfekte Basis für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses. Derzeit befindet sich ein kleines Bestandsgebäude auf dem Grundstück.

• Widmung: Bauland / Wohngebiet
• Bauweise: Offene oder gekuppelte Bauweise
• Bauklasse: Bauklasse 1 und 2 erlaubt
• Baudichte: Maximale Baugeschossdichte von 25 %
• Breite: ca 18m perfekt für ein geräumiges Einfamilienhaus

AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN
• Aufschließung: Das Grundstück ist aktuell noch nicht aufgeschlossen (weder Strom, Wasser noch Kana Die Aufschließungsabgabe an die Gemeinde beträgt ca. € 55.000,- und fällt bei der Bauplatzerklärung an
• Erschließung: Die Zuleitung der Anschlüsse ist über die südliche Grundstücksgrenze möglich.
• Grundbuch: Das Grundstück ist mit einem Servitut (Dienstbarkeit für Strom-/Wasserleitung sowie Zufahrt/Zugang) belastet.

LAGE
Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf (ca. 14.000 Einwohner) verbindet gehobene Lebensqualität im Grüne mit der unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt Wien. Das Grundstück liegt südwestlich der historisch Altstadt.

Infrastruktur:
Das ca. 1 km entfernte Zentrum bietet eine erstklassige Infrastruktur: Marktplatz, traditionelle Heurige, Haubenrestaurants, Supermärkte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar.

Ärzte:
Für die medizinische Versorgung stehen zahlreiche Ärzte im Ort sowie das nahegelegene Landesklinikum Mödling zur Verfügung.

Naherholung:
Die umliegenden Weinberge beginnen praktisch vor Ihrer Haustüre und laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Öffentliche Verbindungen:
Perfekte Öffi-Anbindung nach Wien (Liesing/Wien Mitte via Bus 256, 258, S-Bahn).

KAUFNEBENKOSTEN
Zusätzlich zum Kaufpreis fallen die in Österreich üblichen Kaufnebenkosten an:
• 3,5 % Grunderwerbsteuer
• 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
• 3,0 % Vermittlungsprovision (zzgl. 20 % USt.)
• Kosten für die Vertragserrichtung und treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
• allfällige Kreditkosten
• Der Makler ist Doppelmakler.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit auf ein Eigenheim mit echtem Wienerwald-Flair. Fordern Sie noch heute das detaillierte Exposé an!

Baugrundstück Perchtoldsdorf, Grundstück kaufen Mödling, Baugrund Wien Umgebung, Weinbergblick, Grundstück provisionspflichtig, Einfamilienhaus Grundstück, Ruhelage Perchtoldsdorf, Bauland Niederösterreich, Immobilien Perchtoldsdorf, Grundstück Hanglage, ImmobilienScout24 Perchtoldsdorf, willhaben Grundstück Mödling, Hausbau Wien Nähe

Allgemeines

Objektnummer	11822
Immobilientyp	Grundstück

Kosten

Kaufpreis	€ 625.000,-

Basisdaten

Grundfläche	1295m^2
Alter	--
Zustand	--
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Boden	--
Parken	--
Küche	nein

Angaben zum Energieausweis

Information	Der Energieausweis wurde angefordert, aber noch nicht zur Verfügung ges

Lage

Verkehrsanbindung	256, 258, S-Bahn (S1, S2, S3, S4)
Nähe	südwestlich der Altstadt