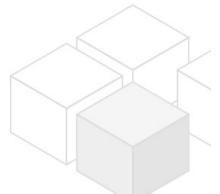
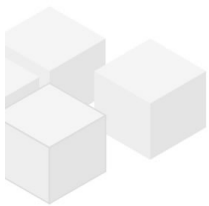


sehr schönes Baugrundstück bei den Weinbergen in Perchtoldsdorf

📍 2380 Perchtoldsdorf, Nähe: südwestlich der Altstadt

€ 625.000,- Kaufpreis



Zur Immobilie

Dieses schöne Grundstück bei den Weinbergen bietet viel Platz für ein Einfamilienhaus

LAGE

In ca 1km Entfernung befindet sich das Zentrum Perchtoldsdorf. Es bietet eine gute Versorgung mit Supermärkte, Marktplatz, Restaurants, Apotheken, Drogerien, Bäckereien, etc. Auch Ärzte sind angesiedelt. Das nächstgelegene Spital befindet sich in Mödling. Auch Schulen und Kindergärten etc sind in der näheren Umgebung lokalisiert. Die nahegelegenen Weinberge bieten den perfekten Ort für gemütliche Abendspaziergänge bzw. Erholung vom Alltagsstress.

ORT

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf hat rund 14.000 Einwohner und liegt direkt vor den Toren Wiens. Der Ort selbst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und auch die Kultur kommt nicht zu kurz. Zahlreiche Events und Festivals bieten unterschiedlichste Unterhaltungsmöglichkeiten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind teilweise fußläufig erreichbar und verbinden mit dem Bahnhof Liesing oder Wien Mitte.

ÖFFIS

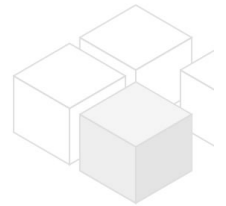
256, 258, S1, S2, S3, S4

OBJEKT

Das Grundstück selbst verfügt über ca. 1295m². Es ist nicht ganz eben sondern hat eine leichte Hanglage und ist nach Nord-Süd ausgerichtet. Teilweise grenzt es an Weingärten an. Derzeit befindet sich ein kleines Häuschen auf dem Grundstück.

BEBAUBARKEIT

- Bauland/ Wohngebiet
- offene oder gekuppelte Bauweise
- maximalen Baugeschossdichte von 25%
- Bauklasse 1 und 2 sind erlaubt
- ca 18 Meter breit
- Das Grundstück ist derzeit nicht aufgeschlossen
- Es ist mit einem Servitut belastet (Dienstbarkeit für Strom-/Wasserleitung/ Zufahrt/ Zugang)



AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN

Das Grundstück ist derzeit weder an Wasser/Kanal noch Strom angeschlossen. Die Anschließungsabgabe idHv ca Euro 55.000,00 fällt bei Rechtsakt der Bauplatzerklärung an. Die Anschlussgebühren für Wasser/ Kanal werden ebenfalls fällig. Die Erschließung ist nur über die südliche Grundstücksgrenze möglich.

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich der üblichen Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
- Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt
- allfällige Kreditkosten
- Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	11822
Immobilientyp	Grundstück

Kosten

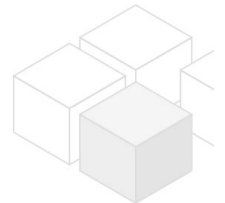
Kaufpreis	€ 625.000,-
-----------	-------------

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