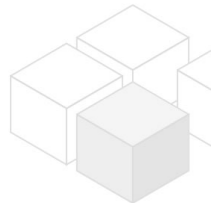
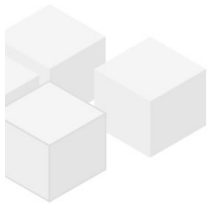


Traumgrundstück am Weinberg: Großzügiges Baugrundstück (1.295 m²) in schöner Lage von Perchtoldsdorf



📍 2380 Perchtoldsdorf, Nähe: südwestlich der Altstadt

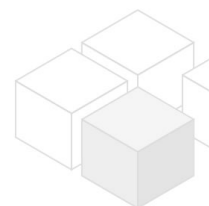
€ 625.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie



Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne, ca. 1.295 m² große Baugrundstück in einer schöner Wohngenden direkt vor den Toren Wiens. Das Grundstück liegt südwestlich der Perchtoldsdorfer Altstadt und grenzt teilweise direkt an die idyllischen Weingärten – perfekt für alle, die Natur suchen, aber nicht auf eine Top-Infrastruktur verzichten wollen. Die Zufahrt erfolgt über eine befahrene Straße.

GRUNDSTÜCKSDATEN & BEBAUBARKEIT

Das Grundstück besticht durch seine sonnige Nord-Süd-Ausrichtung und eine leichte Hanglage, die einen 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
- > hier geht es zur Video-Tour: <https://youtu.be/niP8iHdq5nU>

AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN

- Aufschließung: Das Grundstück ist aktuell noch nicht aufgeschlossen (weder Strom, Wasser noch Kanal). 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 Grünen mit der unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt Wien. Das Grundstück liegt südwestlich der historischen 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 Landeskrankenhaus 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

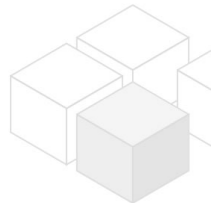
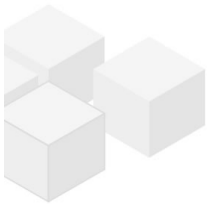
Zusätzlich zum Kaufpreis fallen die in Österreich üblichen Kaufnebenkosten an:

- 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

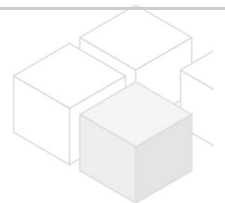
Kaufpreis	€ 625.000,-
Provision	€ 3%

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 gestellt.
-------------	---

Lage

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