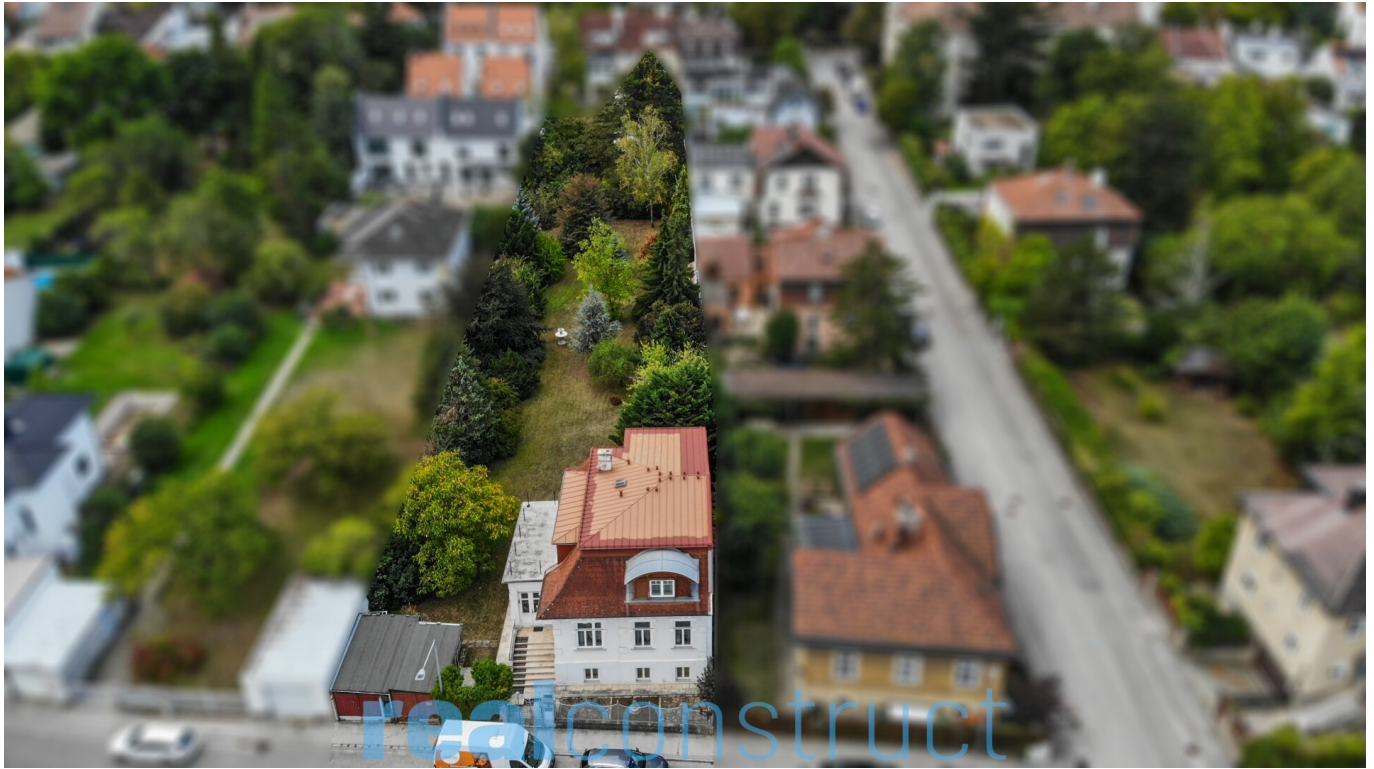


**1.674m<sup>2</sup> - EINMALIGE GELEGENHEIT - Grundstück in  
Perchtoldsdorfer BESTLAGE - mit Altbestand**



**Objektnummer: 199396873**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	2.650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Dominic Lorenz**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290  
H +43 660 37 99 66 1

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

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne Liegenschaft mit ca. 1.674 m<sup>2</sup> in bester Perchtoldsdorfer Lage, nur unweit entfernt vom Zentrum, jedoch in absoluter Ruhelage.

Das rechteckige Grundstück ist nahezu eben und weist eine Breite von ca. 21 m sowie eine Länge von ca. 80 m auf.

Aktuell befindet sich im vorderen Bereich des Grundstückes eine gepflegte 2-geschoßige, unterkellerte Altbauvilla, welche bei Bedarf ebenfalls saniert werden könnte.

Das Haus wird aktuell noch von den Eigentümern genutzt, Besichtigungen sind jedoch möglich.

Das Grundstück eignet sich außerdem hervorragend für die Neuerrichtung eines großzügigen Wohntraums nach Abbruch des Altbestands.

Ergreifen Sie die seltene Gelegenheit ein Grundstück mit Ausmaßen wie diesen im begehrten Perchtoldsdorf zu erwerben.

Auf Grund hoher Nachfrage sowie begrenztem Angebot eignet sich die Liegenschaft ebenso ideal als langfristige Anlage mit Wertsteigerungspotential.

### **Flächenwidmung: BW-2WE, 25, eo, o, I,II**

BW Bauland Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten

Bebauungsweise: einseitig offen, offen

Bauklasse: I und II

max. Bebaubarkeit: 25%

**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter 01 / 997 72 90 zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap