

**Verlassenschaft in Zentrumsnähe, ruhige Südlage mit
Altbestand**



Gartenhaus und Carport, Ausrichtung Nordwest

Objektnummer: 94802

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------|
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3002 Purkersdorf |
| Kaufpreis: | 340.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Pallendorf

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 14 14

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



Objektbeschreibung

Das **ebene Grundstück** befindet sich in der Speichbergsiedlung, nur etwa 20 Gehminuten vom Purkersdorfer Hauptplatz entfernt. Hervorzuheben sind bei dieser Liegenschaft vor allem die **ruhige Lage in einer Sackgasse** sowie die **südliche Ausrichtung**. Auf dem Grundstück befinden sich ein altes, **zum linken Nachbarn gekuppeltes, kleines Häuschen** sowie ein **Gartenhaus mit Carport**.

Im Anlassfall (bewilligungsfähiger Zu-, Neu- oder Umbau) ist eine Ergänzungsabgabe für Bauklasse II (dzt. ca. € 4.500,-) an die Gemeinde Purkersdorf zu entrichten. Das Grundstück ist vermessen und **im Grundstückskataster** erfasst, nach Vereinigung mit der Punktparzelle misst das Grundstück 605 m² und kann zu 33%, das sind **199,65 m², verbaut** werden. Es dürfen **max. zwei Wohneinheiten**, Wohngebäude der **Bauklassen I,II in gekuppelter Bauweise** errichtet werden, eine Vorgartentiefe von 3 Meter ist einzuhalten. Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Kanal und Gas liegen in der Straße.

Die Bushaltestelle Rechenfeldsiedlung (Richtung Hütteldorf, bzw. Pressbaum) ist nur 300 m entfernt beim Gasthof Staubmann. Purkersdorf verfügt über vielfältige Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Kindergärten (der Landeskindergarten III ist nur 260 Meter entfernt in der Franz Ruhm-Gasse), Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, Ärzte, Fachärzte und Banken. Den Bahnhof Purkersdorf Zentrum (7 Minuten nach Hütteldorf!) mit Park & Ride-Anlage erreicht man ebenso wie das Wienerwaldbad auch in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, bequemer mit dem Bus.

Die Wienerwaldstadt Purkersdorf liegt unmittelbar am Westrand der Bundeshauptstadt Wien, eingebettet in den „Biosphärenpark Wienerwald“. Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien machen Purkersdorf zu einem begehrten Wohngebiet. Man findet hier ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, von Vorträgen und traditionellen Festen bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz. Weithin bekannte Gastronomiebetriebe (wie z.B. das Nikodemus) und der allwöchentliche Bio-Bauernmarkt bereichern das kulinarische Angebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Klinik <5.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap