

***** TOPLAGE im Ortszentrum - hohes Potenzial!**



Ausblick

Objektnummer: 5663/93

Eine Immobilie von Brigitte Handler Immobilien Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	880.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte Handler

Brigitte Handler Immobilien Consulting
Marchetstraße 37a / 3 / 14
2500 Baden

T +43 664 344 1471

H +43 664 344 1471

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







Objektbeschreibung

In begehrter **TOPLAGE (nur 1 Gehminute zum Marktplatz)** sowie einer Sackgasse gelangt eine einzigartige Liegenschaft mit Gebäude-Altbestand zum Verkauf.

Auf 1.724 m² - gelegen in absoluter Grünruhelage - können Sie, nach genehmigtem Abbruch und Neubau, bis zu 2 Wohneinheiten schaffen. Im Grünlandbereich, welcher direkt an den Hochberg angrenzt, darf in leichter Hanglage auch ein Pool bis zu 30 m³ errichtet werden.

Die Nähe zum Zentrum und die ausgezeichnete Infrastruktur bieten Ihnen hier einen perfekten Standort um Ihr persönliches Wohn-/Arbeitsprojekt zu verwirklichen!

DIE KEY FACTS

- 638 m² Bauland
- 1.086 m² Grünland (teilweise leicht Hanglage)
- Dreiseithof mit 6 Baukörper (Altbestand – Abbruch)
- 2 Wohneinheiten
- 60 % verbaubar
- Bauweise g (geschlossene Bauweise)
- Bauklasse I/II
- Schutzzone: erhaltenswürdiges Altortgebiet – Zentrum

NÄHERE INFORMATIONEN ZU DIESER LIEGENSCHAFT SENDEN WIR IHNEN AUF WUNSCH GERNE ZU!

Kaufnebenkosten:

1,1% Grundbuchseintragung (ev. temporäre Befreiung, falls Voraussetzungen erfüllt werden),
3,5% Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, 3% + 20% Ust. Vermittlungsprovision

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Verkäufer bzw. von der Gemeinde, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Handler gerne unter **0664-344 14 71** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap