

**\*\*\* hohes Potenzial in einzigartiger BESTLAGE**



Ausblick

**Objektnummer: 5663/93**

**Eine Immobilie von Brigitte Handler Immobilien Consulting**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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** nahe dem Ortszentrum sowie einer Sackgasse gelangt eine einzigartige Liegenschaft mit Gebäude-Altbestand zum Verkauf.

Auf 1.724 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> Bauland
- 1.086 m<sup>2</sup> 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