

# 3002 Purkersdorf – Baugrundstück bestehend aus sieben Einzelparzellen

3002 Purkersdorf, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 24



Kaufpreis: **2.750.000 EUR**



## 3002 Purkersdorf – Baugrundstück bestehend aus sieben Einzelparzellen

Objekt ID	24
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	3002 Purkersdorf Niederösterreich
Grundstück ca.	8.505 m <sup>2</sup>
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	323,34 EUR
Kaufpreis	2.750.000 EUR



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen sieben nebeneinander liegende Einzelparzellen mit einer Gesamtfläche von circa 8505 m<sup>2</sup> in der Stadtgemeinde Purkersdorf. Jede der auf leichter Hanglage liegenden Einzelparzellen setzt sich aus einem Anteil Bauland sowie einem weiteren Anteil mit der Widmung Grünland zusammen. Der Anteil des Baulandes beträgt insgesamt 5347 m<sup>2</sup>, der Anteil des Grünlandes liegt bei 3158 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke eignen sich aufgrund der Bauklasse und der Bebauungsdichte zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern.

## Flächenwidmung

- Bauland - Wohngebiet auf maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück beschränkt
- Grünland - Land- und Forstwirtschaft
- Bauklasse II - Gebäudehöhe 5 m bis 8 m
- Bebauungsdichte: 33 % des als Bauland gewidmeten Teil des Grundstückes
- Bebauungsweise: offen, gekuppelt

## Lage

Die Stadtgemeinde Purkersdorf liegt in der Wienerwald-Region des niederösterreichischen Bezirks Sankt Pölten und ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Wiener Stadtgrenze ein beliebtes und gesuchtes Wohngebiet. Die Liegenschaft befindet sich im südlichen Ortsteil Baunzen.

## Sonstiges

Die Grundstücke sind nicht aufgeschlossen - für drei Grundstücke wurden die Anschließungskosten bereits abgeführt.

Anschlussleitungen der öffentlichen Wasserleitung und des öffentlichen Schutzwasserkanals werden von der Stadtgemeinde Purkersdorf nur bis zur Gunggrenze verlegt. Die Kosten der Leitungslegung in der Privatstraße sind von den Grundeigentümern zu tragen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m



Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



