

Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



## Top Baugrund im Zentrum von Purkersdorf

3002 Purkersdorf



**ECKDATEN**      Objektnummer 6870

Grundstücksfläche      ca. 1.250 m<sup>2</sup>

**KAUF**

Kaufpreis      550.000,00 €

**NEBENKOSTEN**

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Top Baugrund im Zentrum von Purkersdorf 3002 Purkersdorf

Zum Verkauf gelangt ein schönes Baugrundstück im Herzen von Purkersdorf. Aufgrund der Binnenlage des Grundstücks ist die Umgebung grün und gleichzeitig sehr ruhig. Die Liegenschaft ist nach Teilung 1250 m<sup>2</sup> groß (**momentane große des Grundstückes 2006m<sup>2</sup>**). Es liegt eine Studie, die mit der Baubehörde Purkersdorf vorbesprochen ist vor. Es kann eine exklusive Villa mit ca. 360 m<sup>2</sup> errichtet werden. Die Projektmappe schicken wir auf Wunsch gerne zu. Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Bestandshaus in brauchbarem Zustand (ehemals Büro 80 m<sup>2</sup> / siehe Pläne).

### AUFTEILUNG VILLA GEPLANT:

Nutzfläche EG: 215 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche OG: 90 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche KG: 57 m<sup>2</sup>

Terrassen 82,5 m<sup>2</sup>  
Garten 165 m<sup>2</sup>

Pool 28,5 m<sup>2</sup>  
Garage - 1 Auto  
Carport - 3 Autos

Nutzen Sie die QR-Codes bei den Plänen, um einen 360° Blick auf ihrem Handy zu generieren!

Das Grundstück ist Teil einer größeren Liegenschaft mit gesamt 2006 m<sup>2</sup>. Auf Wunsch könnte auch das gesamte Grundstück ungeteilt übernommen werden. Auf dem 2ten Teil befindet sich eine schöne Architektenvilla in sehr gutem Zustand (Bj. 2007). Infrastrukturtechnisch ist man ebenfalls hervorragend versorgt. Das Zentrum von Purkersdorf ist zu Fuß, nur 4 Minuten entfernt bzw. die S-Bahnstation Purkersdorf-Zentrum, nur 3 Minuten. Von dort erreichen sie in 13 Minuten den Westbahnhof Wien mit dem REX 51.

### BESTANDSHAUS:

80 m<sup>2</sup> + 3 Garagenplätze

### INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Nahversorger, Apotheke, Ärzte) sowie Gastronomie sind im Ortszentrum vorhanden. Volks, Mittelschule und Gymnasium sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Darüber hinaus gibt es mehrere Kindergruppen.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

### Robin Freiberger

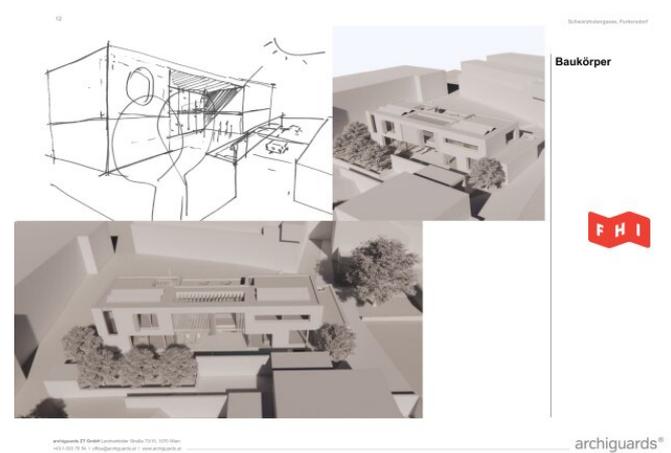
m +43 (0) 699 1044 9295  
f +43 (1) 342 222  
e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

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

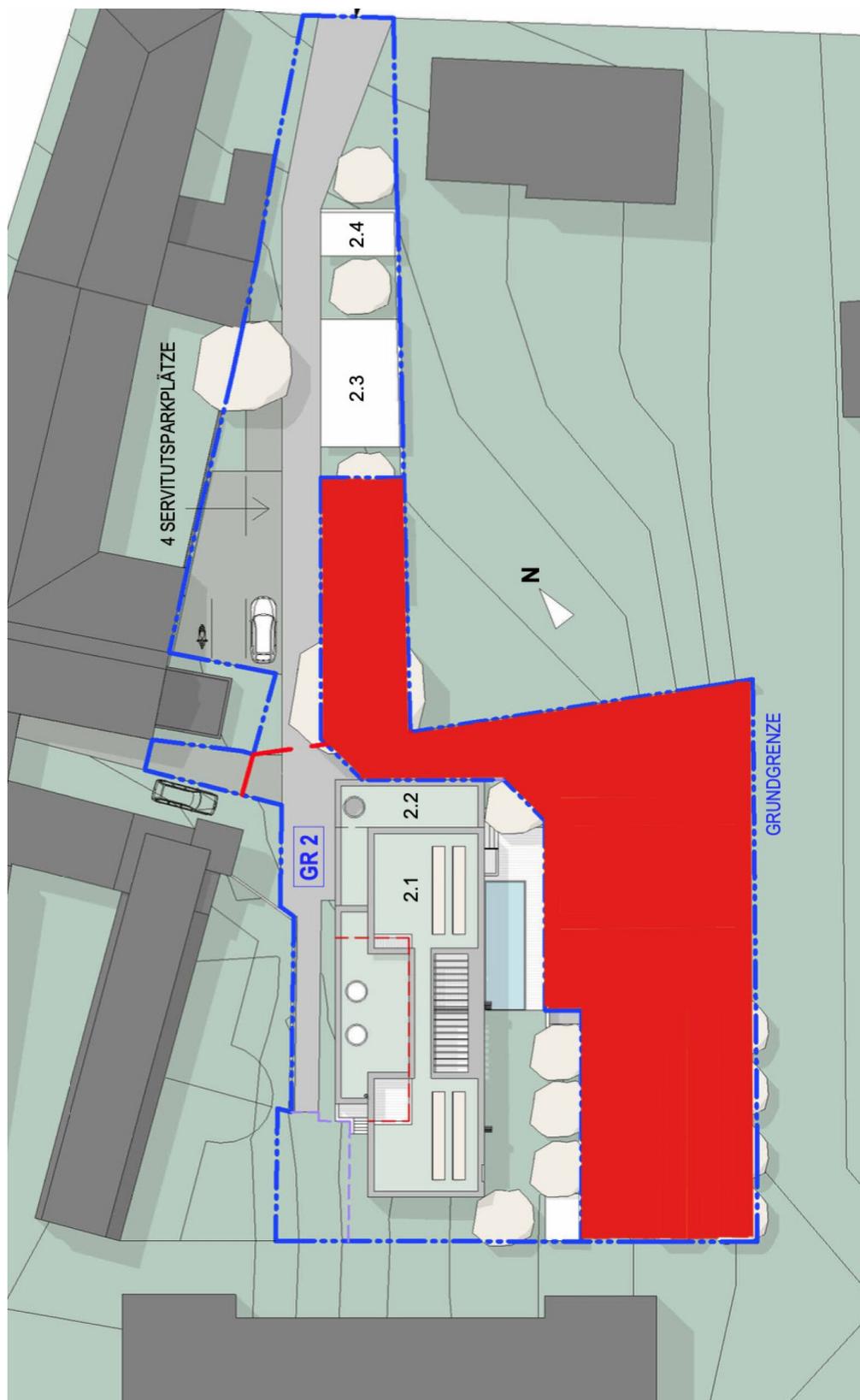
**Horst Freiberger**

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



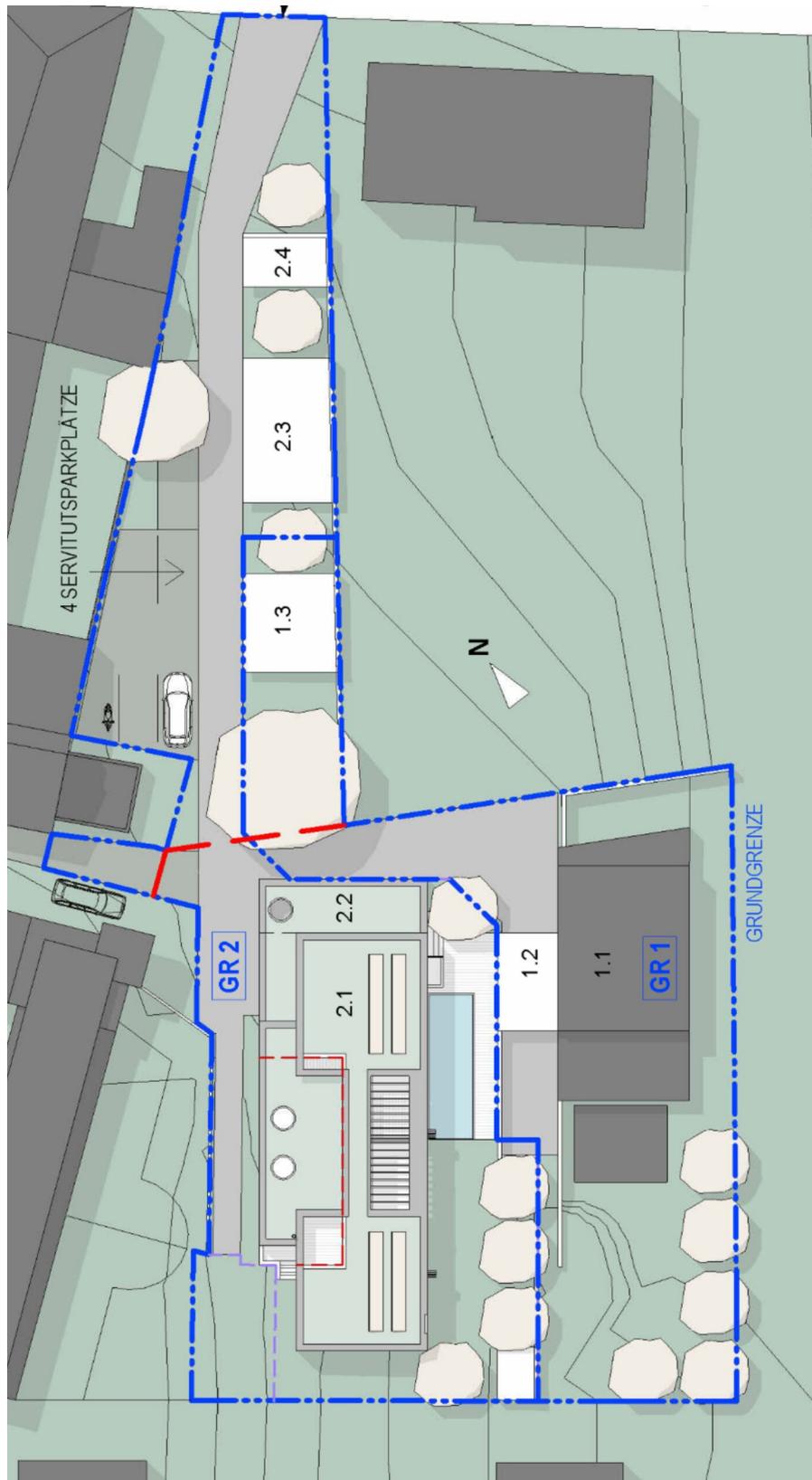
Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



Schwarzhubergasse, Purkersdorf

## Erdgeschoss



archiguards ZT GmbH Lerchenfelder Straße 73/15, 1070 Wien  
+43-1-503 76 54 | office@archiguards.at | www.archiguards.at

archiguards®

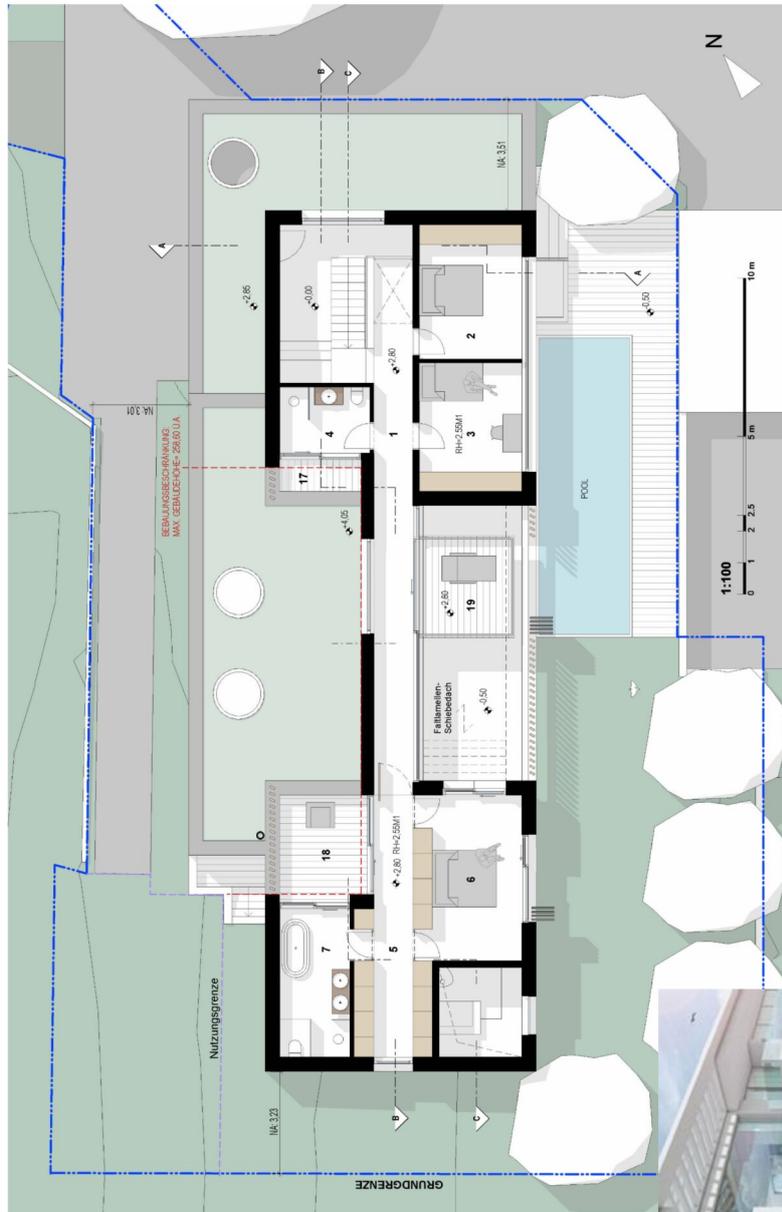
Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



Schwarzhubergasse, Purkersdorf

## Obergeschoss



17

archiguards®

archiguards ZT GmbH Lerchenfelder Straße 73/15, 1070 Wien  
+43-1-503 78 54 | office@archiguards.at | www.archiguards.at

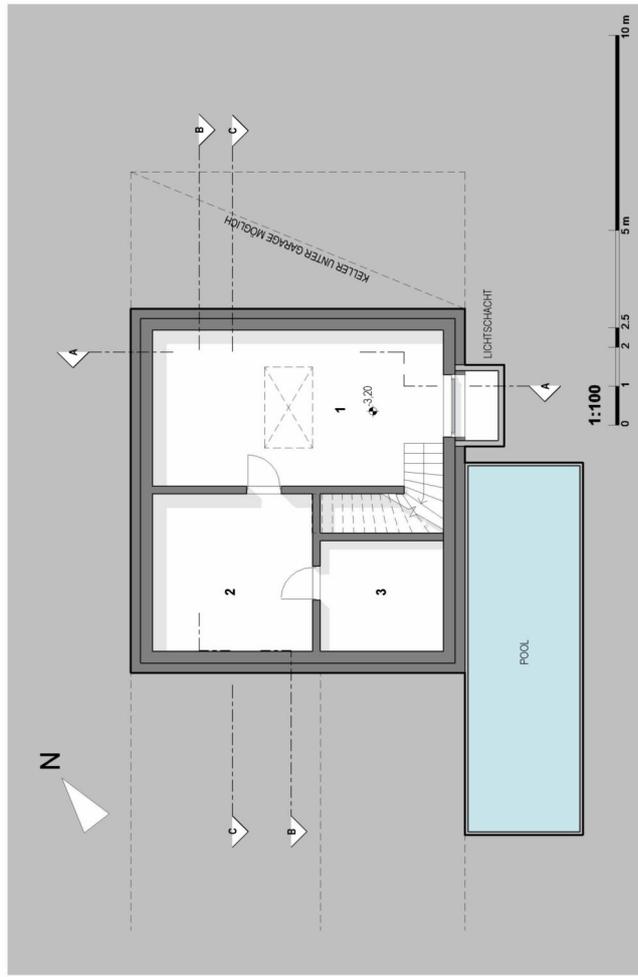
Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



Schwarzhubergasse, Purkersdorf

## Kellergeschoss



18

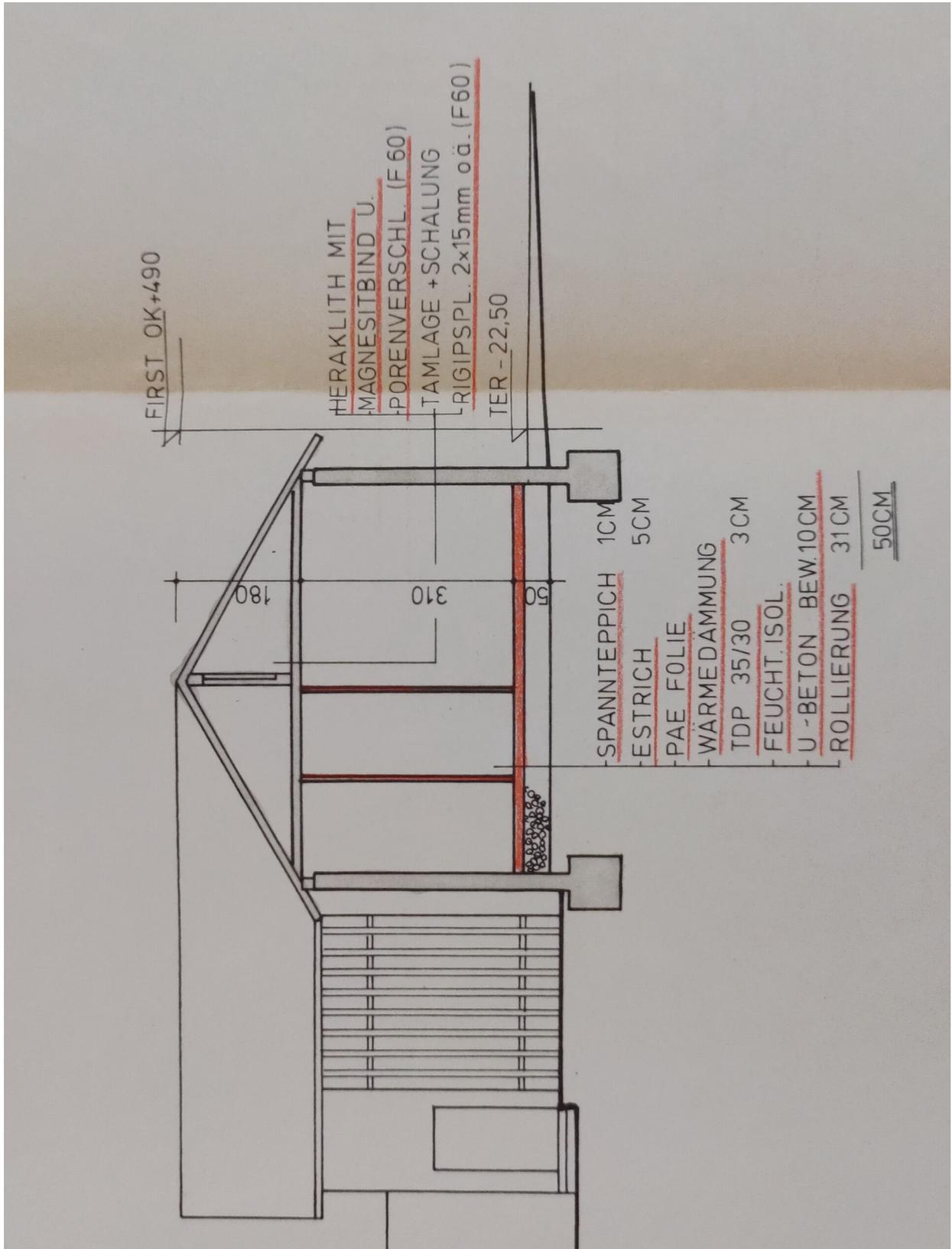
archiguards®

archiguards ZT GmbH Lerchenfelder Straße 73/15, 1070 Wien  
+43-1-503 78 54 | office@archiguards.at | www.archiguards.at



Horst Freiberger

t +43 1 3422230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at

