

# RARITÄT in Perchtoldsdorf - 438 m<sup>2</sup> Baugrundstück mit Altbestand



Ostseite

**Objektnummer: 2434\_2068**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	589.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Josef LEITNER**

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 664 917 02 03

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



## Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCK mit Entwicklungspotenzial in 2380 PERCHTOLDSDORF Besichtigungen am Samstag, den 26.04.2025, von 10:00 - 12:00 Uhr! Nur mit Terminvereinbarung! Nützen Sie die Möglichkeit zur Online-Terminbuchung unter:

<https://www.remax.at/de/im/josef-leitner-p110235/2434-2068> Zum Verkauf steht ein ca. 438 m<sup>2</sup> großes, ebenes Eckgrundstück in begehrter Wohnlage von Perchtoldsdorf. Das

Bestandsgebäude (BJ 1939, ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche) ist sanierungsbedürftig, alternativ ist ein Neubau möglich. Eckdaten: Eckgrundstück ca. 23 x 17 m Bauland Wohngebiet

Bebauungsdichte: 25 %, Bauklasse I, II (bis 8 m Gebäudehöhe + Dach) Max. 2

Wohneinheiten, z.B. Doppelhaus, möglich Ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche bei Neubau realisierbar Das Grundstück bietet aufgrund der Lage und der Bebauungsvorgaben eine attraktive Chance für Investoren oder Bauträger, die Potenzial für hochwertigen Wohnraum schaffen möchten.

Hinweis: Im Falle eines Abbruchs des Altbestandes, werden die Abbruchkosten vom Abgeber übernommen und das Grundstück baureif übergeben. Für weitere Unterlagen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung. Rechtliche Hinweise: In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen. Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als

Doppelmakler tätig sein. Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der

Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler, noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für

die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis liegt nicht vor. Es besteht ein Ausnahmetatbestand, da das bestehende Gebäude als Abbruchobjekt eingestuft ist. Bei beabsichtigter Renovierung wird vom Abgeber ein EA beigestellt.

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag 12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at) oder 01/70 70 900.