

## Nahe Weinberge - Baugrund mit Abrisshaus

REISCHEL  
immobilien



100br

**Objektnummer: 1097**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	998.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20 % MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christopher Reischel**

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9  
1230 Wien

T +43 1 336 8080 8828

H +43 664 851 8828

F +43 1 336 8080-80

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





## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück befindet sich in einer ausgezeichneten Lage, eine sehr ruhige und gepflegte Wohngegend an der Grenze von Perchtoldsdorf zu Liesing. Ein paar Schritte die Straße hinauf und schon sind Sie mitten in den Weingärten, erholsam und idyllisch. Hier liegt Ihnen Perchtoldsdorf zu Füßen mit seiner Burg, der Heide und den herrlichen Heurigen. In die andere Richtung sind Sie schnell in Wien-Liesing, mit Straßenbahnanschluss, den Geschäften der nahen Ketzergasse und auch nicht weit weg vom Einkaufszentrum Riverside. Es eignet sich ideal als ein Einfamilienhaus für eine große Familie, zwei Reihenhäuser oder ein Doppelhaus für jeweils zwei Familien. Aktuell steht auf dem Grund noch eine Villa, welche Sie abreißen können um Ihren Traum von einem neuen zu Hause erfüllen. Das Haus wurde ca. 1923 ziegelmassiv erbaut und besteht aus einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>, einem Keller von ca. 64 m<sup>2</sup> und einem Rohdachboden. Grundstücksdaten: - Grundstücksfläche lt. GB: 817 m<sup>2</sup> - Maximale Bauhöhe: 9 m - Bebauungsdichte: 0,5 dies entspricht ca. 408 m<sup>2</sup> verbaubare Gesamtfläche, hierzu zählt jedes ausgebaute Stockwerk, aber ohne dem Keller. Wenn Sie z.B. ein Erdgeschoss und einen 1.Stock planen kann jedes Stockwerk ca. 204 m<sup>2</sup> groß sein. - Bauwisch zu beiden Straßen : 3 m - Bauwisch um Nachbar: 3 m