



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 188037

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1334700€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

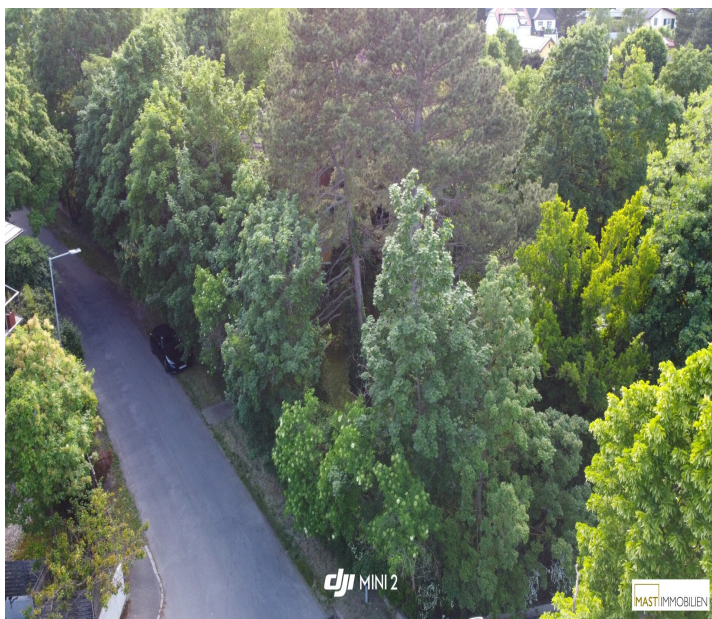
Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Grundfläche: 900m<sup>2</sup>

**Wohnen in exklusiver Lage? Hier sind Sie richtig -  
Villenviertel direkt in Perchtoldsdorf - absolute  
Ruhelage**



Exklusives Baugrundstück in Toplage von Perchtoldsdorf ? ca. 900 m<sup>2</sup> mit Altbestand

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnlich großzügiges Baugrundstück mit ca. 900 m<sup>2</sup> Fläche in absoluter Bestlage von Perchtoldsdorf ? einer der begehrtesten Wohngegenden im südlichen Wiener Umland. Die Liegenschaft besticht durch ihre hervorragende Lage, die idyllische Umgebung sowie die perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein nicht bewohnbares Altbestandsgebäude, welches den idealen Ausgangspunkt für einen modernen Neubau bietet ? sei es für ein exklusives Einfamilienhaus, eine luxuriöse Villa oder ein architektonisch anspruchsvolles Wohnprojekt (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Highlights/Details des Grundstücks:

Grundstücksfläche: ca. 900 m<sup>2</sup> (aktuell noch 1.803 m<sup>2</sup>)

Bauklasse I & II / Bebauungsdichte: 25% / offene Bauweise

Mindestmaß: Zone 2 (800 m<sup>2</sup>)

Mindestgrundstücksbreite: 15 m

Ruhige, grüne Wohnlage mit exzellenter Anbindung

Bebauungspotenzial gemäß örtlichem Bebauungsplan

Altbestand (nicht bewohnbar) vorhanden ? Abrissobjekt

Ideale Ausrichtung und topografische Gegebenheiten

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden Perchtoldsdorfs ? einem Ort, der für seine hohe Lebensqualität, charmante Altortstruktur und naturnahe Umgebung bekannt ist. In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Perchtoldsdorf mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Die Anbindung an Wien ist hervorragend ? sowohl mit dem Auto über die A21/A2 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Bus). Familien profitieren von einer ausgezeichneten schulischen Infrastruktur: Kindergärten, Volksschulen sowie höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein Baugrundstück dieser Größe und Qualität in solch begehrter Lage ist eine echte Rarität. Ob zur privaten Nutzung oder als Investition ? diese Liegenschaft bietet unzählige Möglichkeiten zur Verwirklichung exklusiver Wohnräume.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu  
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- KV Errichtung: nach Absprache

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
&lt;Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität  
&lt;7.500m Höhere Schule &lt;6.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;4.500m Straßenbahn &lt;1.500m Bahnhof &lt;2.500m Autobahnanschluss  
&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 900m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1334700€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at