



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192640

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Grundfläche: 628m<sup>2</sup>

## CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - Baugrund mit kleinem Altbestand in ruhiger Lage!



### PERCHTOLDSDORF - Baugrund mit kleinem Altbestand in ruhiger Lage!

Zum Verkauf steht ruhig gelegener Baugrund in Nähe des Marienplatzes. Auf dem Grundstück befindet sich ein rund 100 m<sup>2</sup> großer Bungalow sowie eine Garage für einen Pkw. Das Gebäude ist nicht unterkellert und insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Das ebene Grundstück, auf dem das Gebäude errichtet ist, ist rechteckig konfiguriert, hat eine Straßenfront von rund 15 Metern und eine Grundstückstiefe von rund 42 Metern. Die laut

Grundbuch ausgewiesene Grundstücksfläche beträgt 628 m<sup>2</sup>. Strom, Wasser und Kanalanschluss sind vorhanden.

Die Bebauungsbestimmungen lauten gemäß dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde Perchtoldsdorf wie folgt:

Bebauungsdichte: 25% (Die verbaubare Fläche beträgt rund 157 m<sup>2</sup>)

Bebauungsweise: offen

Bauklasse: I,II

Widmung: Bauland - Wohngebiet / 2 Wohneinheiten

Die Vorgartentiefe beträgt 3 Meter, die hintere Baufluchtlinie liegt, von der Straße aus gemessen, bei ca. 33 Metern.

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie immer sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... [forliving.at](http://forliving.at)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;7.000m Höhere  
Schule &lt;6.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;2.500m Straßenbahn &lt;1.500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 628m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Befuerung: Elektro,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at