

Exklusives Baugrundstück mit genehmigtem Villenprojekt in Perchtoldsdorf



Objektnummer: 1772

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

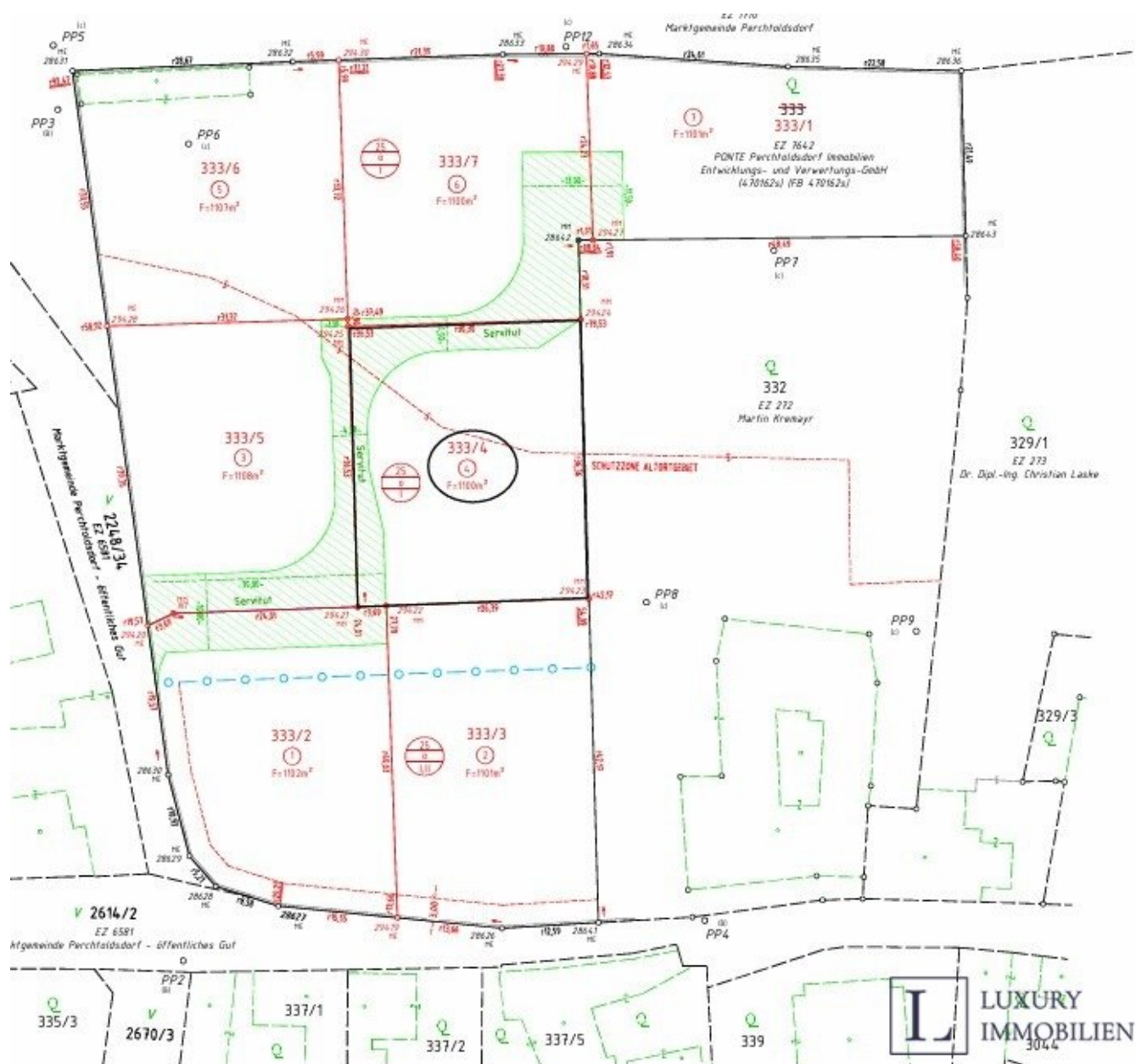
Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

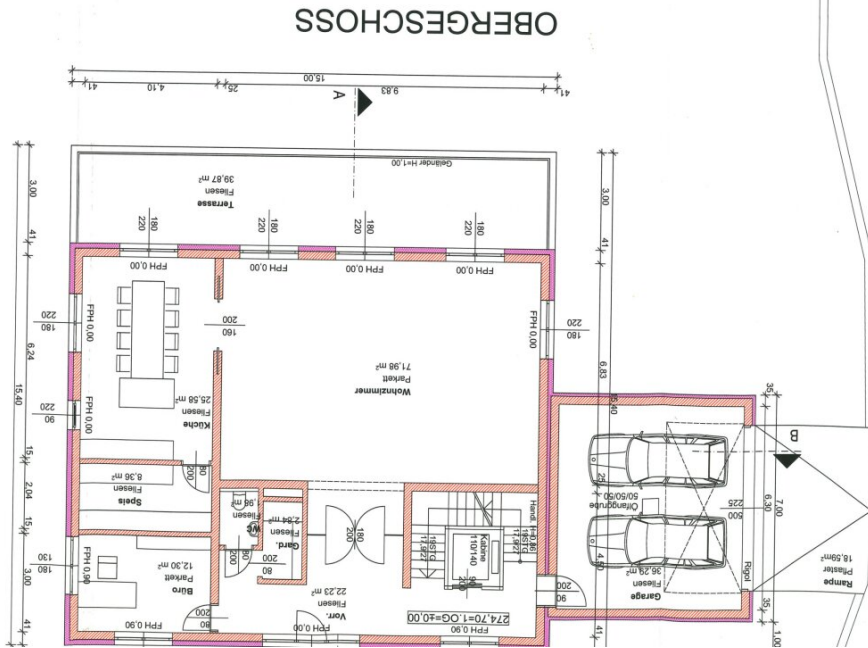
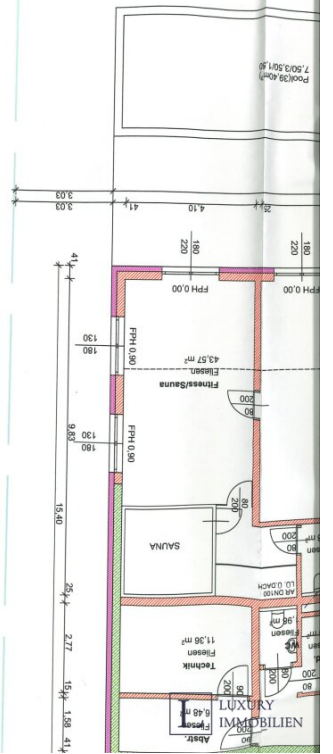
T +43 664 338 49 07

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

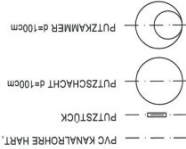






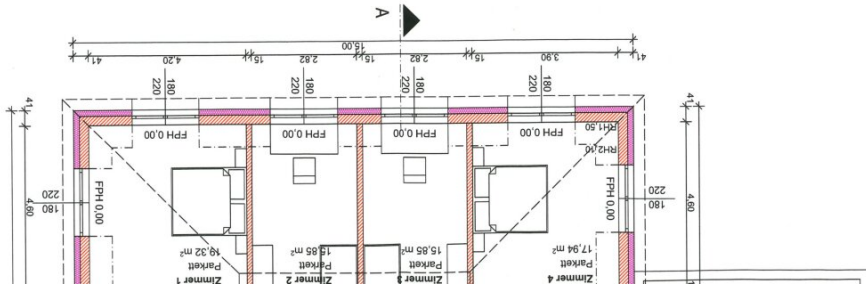


Dieser Plan ist nach §2 und §3 UrhG geschützt. Jede
Verbreitung, Sendung, sowie das Ausleihen zum
und nach den Bestimmungen des UrhG unterliegt

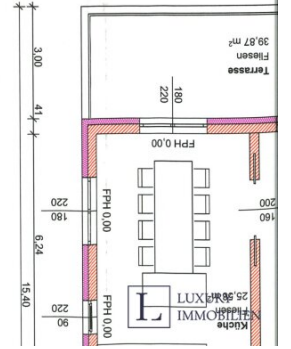
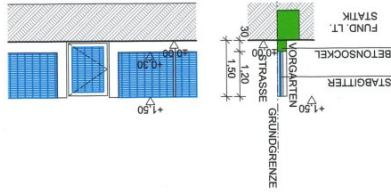


BEBAUUNG : LEGEN

DACHGESCHOSS

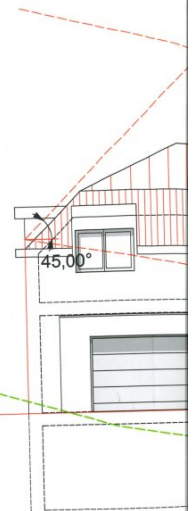
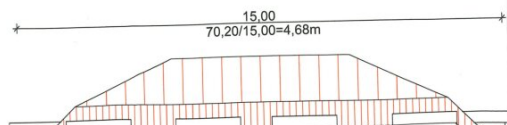


ANSICHT SCHNITT

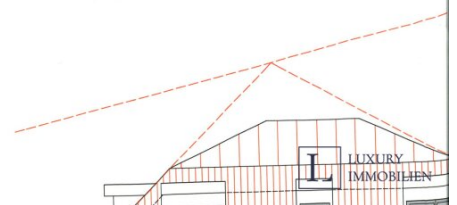


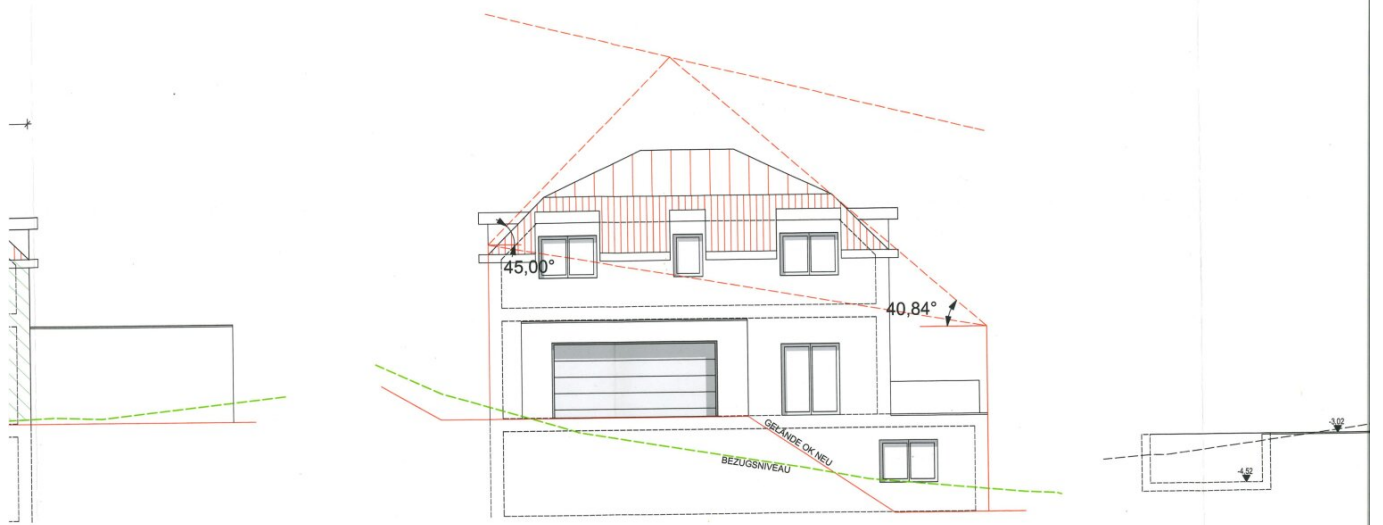


ANSICHT NORD

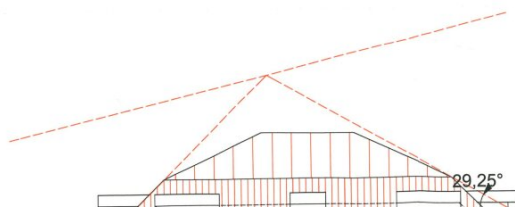


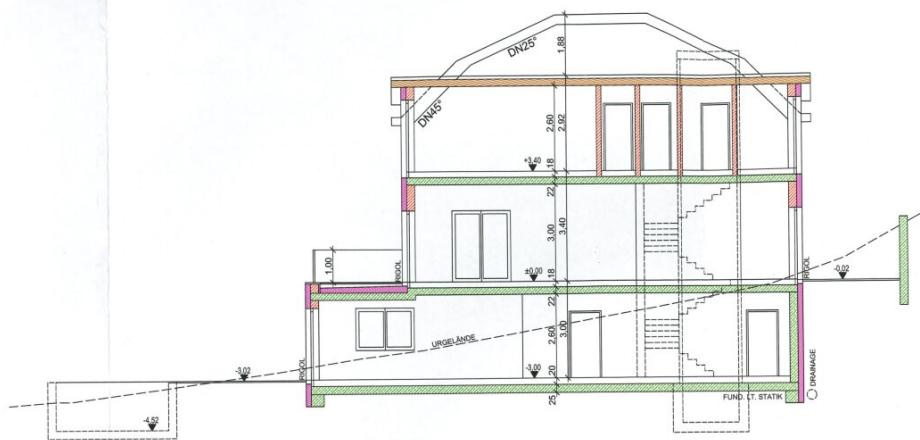
ANSICHT V





ANSICHT WEST

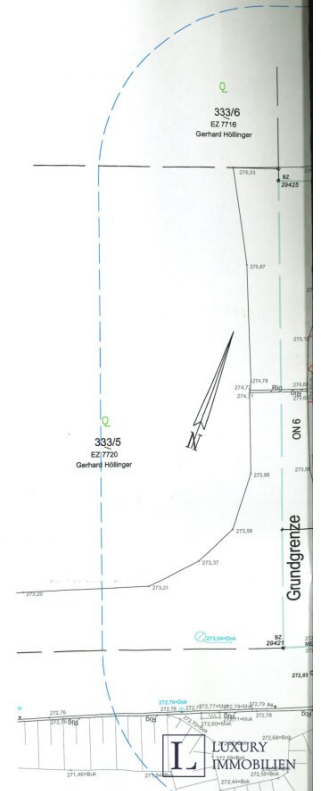


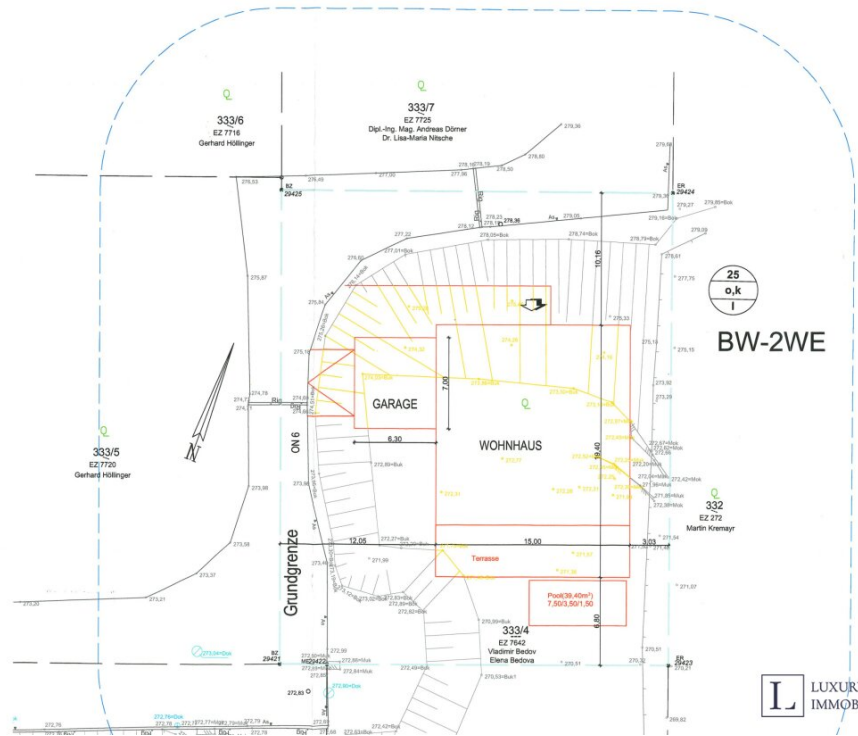
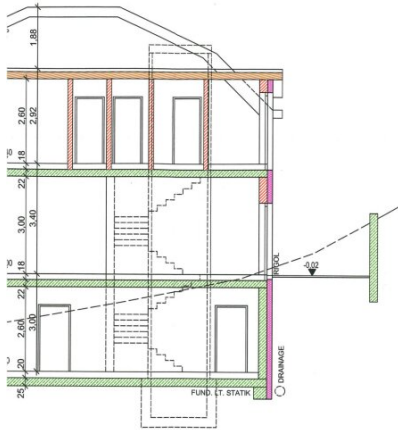


SCHNITT A-A

AUFBAUTEN:

- 1 Dach
Dachziegel
Schalung
Konterlattung
Dachabdichtung
Schalung 2,4cm
Spannen lt. Statik 22cm
- 2 Decke über OG
Doppelzangendecke 24,0cm
dazw. Dämmung 24,0cm
Dampfbremse
GKP-Platten 1,5cm
UHL-Windk
- 3 Decke über EG und OG
Belag 1,5cm
Estrich 7,0cm
PAE-Folie
Trittschalldämmung 3,0cm
Geb. Schüttung 3,5cm
Stahlbetondecke 22,0cm
Spachtelung 0,5cm
- 3a Flachdach über Garage
Kies 6,0cm
Vlies
Abdichtung 1,0cm
Gefälledämmung 15,0cm
Dampfsperre
Stahlbetondecke 22,0cm
Spachtelung 0,5cm





EINREICHPLAN

ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES MIT
GARAGE, EINFRIEDUNG UND
AUSSENANLAGEN, OTTOGASSE 2b, 2380
PERCHTOLDSDORF, AUF DER EZ 7642,
GST.NR. 333/4 IN DER KAT.GEM. 16121
PERCHTOLDSDORF.

PARIE

A	B
C	D
1	

Bauführer: _____

Grundigentümer: _____

Baubewerber: _____

Baubehörde: _____

Planverfasser: _____

Legende

- BESTAND
- ABRUCH
- NEU
- BETONSTÄLBETON
- WECHSELBAUUNG

Plangröße: 1,19 x 0,80 = 0,95 m²

Datum: 31.01.2023

Entwurf / Gez: F.O./R.

Bearbeitet: _____

Projekt Nr.: 10/2023/01

Planinhalt: GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN, LAGEPLAN M:1:250

RECHNUNG: BEBAUTE FL. 231,00m², GARAGE 44,00m², SUMME BEB. FL. 275,00m², GARTEN 825,00m²

BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
Olympiaplatz 2 / Top 4, 17
Wien
Tel: +43 1 368 42 50
Fax: DW 20

BEBAUUNG :

LEGENDE :

LEGENDE :

- BESTAND
- ABRUCH
- NEU
- BETONSTÄLBETON
- WECHSELBAUUNG

Plangröße: 1,19 x 0,80 = 0,95 m²

Datum: 31.01.2023

Entwurf / Gez: F.O./R.

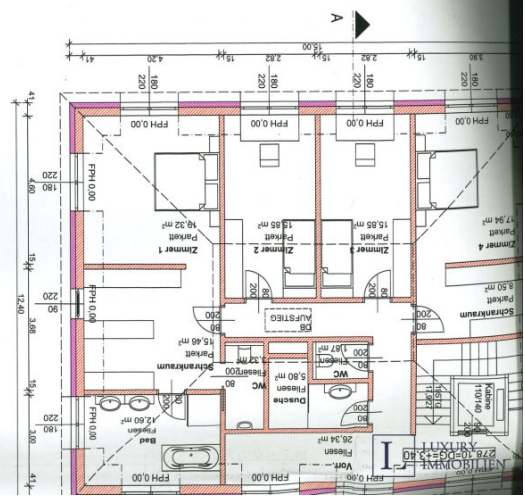
Bearbeitet: _____

Projekt Nr.: 10/2023/01

Planinhalt: GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN, LAGEPLAN M:1:250

RECHNUNG: BEBAUTE FL. 231,00m², GARAGE 44,00m², SUMME BEB. FL. 275,00m², GARTEN 825,00m²

BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
Olympiaplatz 2 / Top 4, 17
Wien
Tel: +43 1 368 42 50
Fax: DW 20



Grundigentümer:

Bauherr:

Legende

WÄRMEDÄMMUNG

BETON/STAHLBETON

NEU

ABBRUCH

BESTAND

Baubehörde:

Projekt Nr.:	10/2023/01
Planinhalt:	GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250
Plangröße	1,19 x 0,80 = 0,95 m²
Datum	31. 01. 2023
Entwurf / Gez.	FO/DR
Bearbeitet	
GST.FL.	BEBAUTETE FL.
NUTZFL.	UMB. RAUM
Massstab:	1:100

GENERALPLANUNG

BAUMANAGEMENT FORSTNER

Olympiaplatz 2 / To

1020

Tel: +43 1 368 42 50

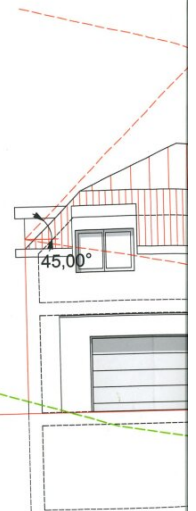
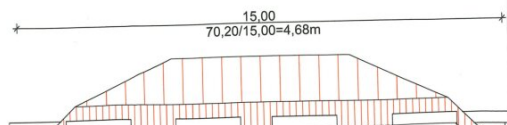
Fax:

FF

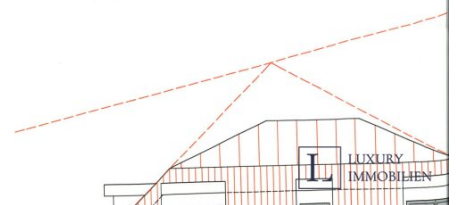
VORABZUG

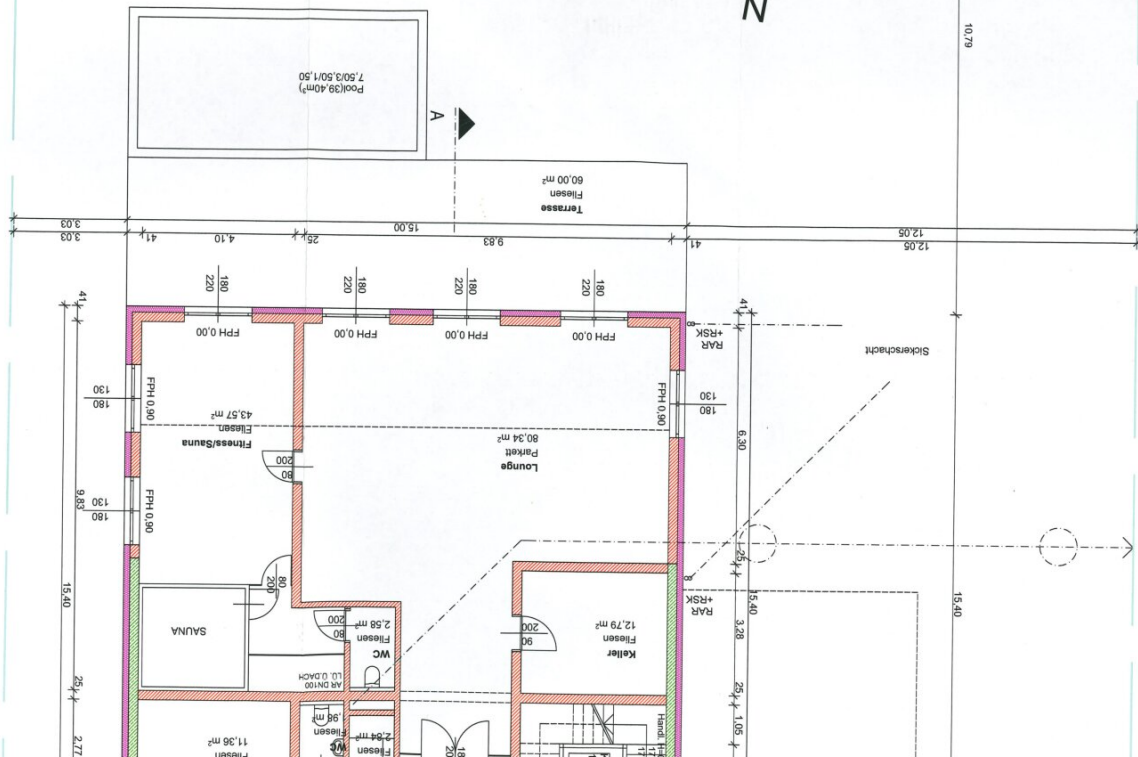


ANSICHT NORD

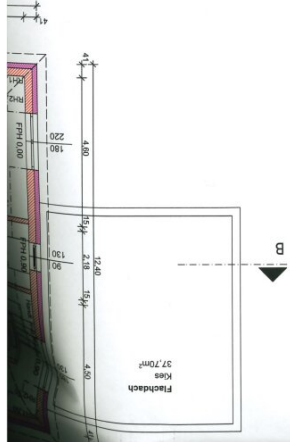


ANSICHT WEST





D/



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Baugrundstück von 1.100 m² in einer der gefragtesten Wohnlagen von Perchtoldsdorf.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und verfügt über eine rechtsgültige Baugenehmigung für den Bau einer exklusiven Einfamilienvilla mit rund 473 m² Wohnfläche (Garage nicht inbegriffen).

Trotz der Nähe zum charmanten Marktplatz von Perchtoldsdorf bietet das Grundstück eine ruhige und private Lage, teilweise leicht hanglagig. Die Süd- bis Südost-Ausrichtung garantiert optimale Sonneneinstrahlung über den gesamten Tag hinweg und ideale Bedingungen für den Bau eines hochwertigen Wohnhauses.

Alle notwendigen Anschlüsse – Strom, Wasser, Gas, Kanalisation und Highspeed-Internet – sind bereits am Grundstück vorhanden. Zusätzlich ist eine 47 m³ Regenwasser-Zisterne installiert, die eine nachhaltige Gartenbewässerung ermöglicht.

Im Kaufpreis sind sämtliche Kosten für die Erschließung, Planung, Architekturleistungen und behördliche Genehmigungen enthalten, die von zwei Architekten und einem Baumeister erstellt wurden. So kann der zukünftige Eigentümer sofort mit dem Bau beginnen, ohne zusätzlichen Vorbereitungsaufwand.

Nach den geltenden Bebauungsvorschriften (Bauklasse I, 25% Bebauungsdichte) erlaubt das genehmigte Projekt eine Villa mit ca. 473 m² Wohnnutzfläche, exklusive Doppelgarage.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, ein sofort bebaubares Grundstück in einer erstklassigen Wohnlage nahe Wien zu erwerben, das Ruhe, hervorragende Erreichbarkeit und langfristigen Wert vereint.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap