

## **Historisches Gebäude mit großen Weinkeller mit Gewölbe im Zentrum von Perchtoldsdorf**



**Objektnummer: 6115/3334979**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße 6
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	4
Garten:	600,00 m <sup>2</sup>
Keller:	100,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfsgasse 4 / 14  
1140 Wien













































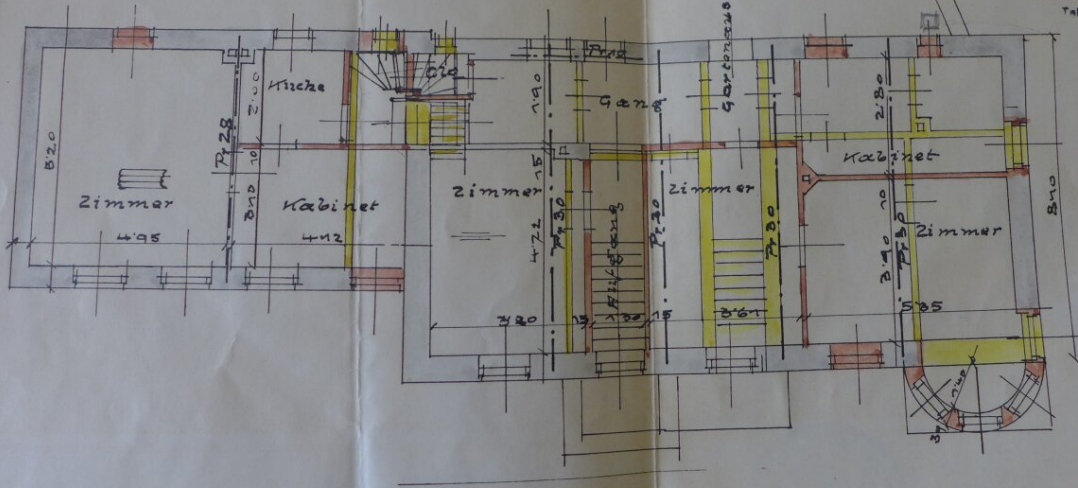




Plan behufs Rekonstruktion des Hauses Elisabethstrasse No 6  
in Perchtoldsdorf, Herrn Josef Fugger gehörig.

1. Stock

ARCHITEKT  
ALEXANDER DISTL  
STADTBAUMEISTER  
gerichtl. beid. Sachverständiger  
und Bauwerksmeister  
PERCHTOLDSORF  
Telephon No. 59



Ansicht Elisabethstrasse

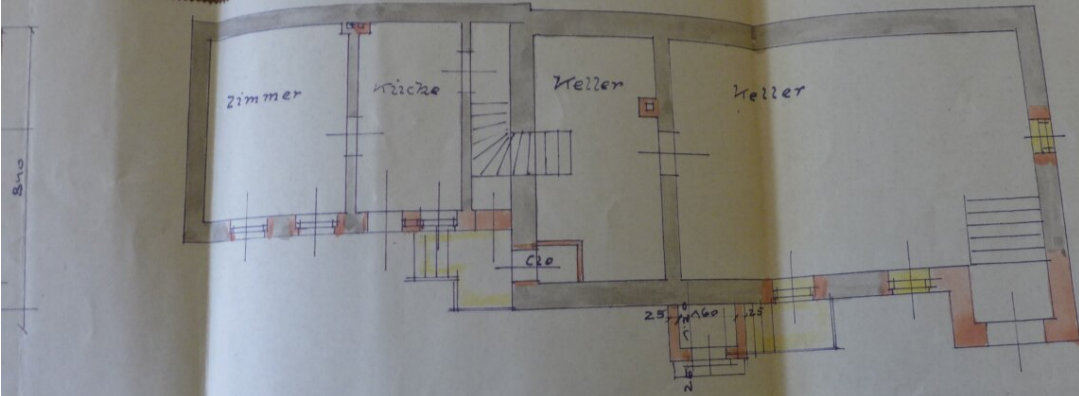




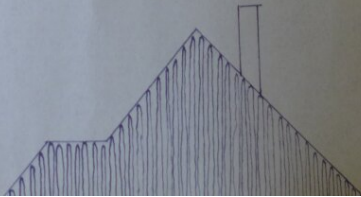
asse № 6



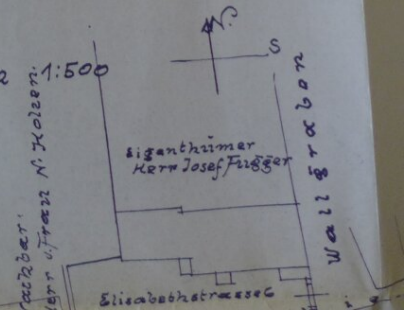
### Keller u. Parterre



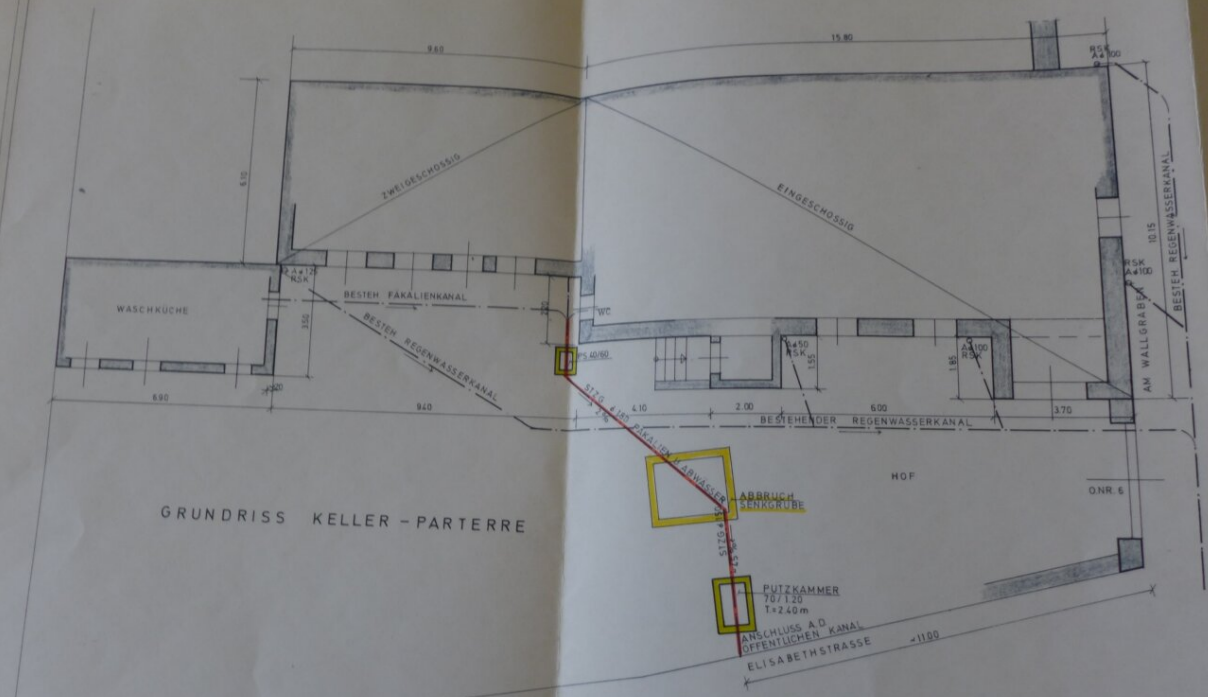
### Ansicht Wallgraben



### Situation 1:500







GRUNDRISS KELLER - PARTERRE

GST.NR 316	436 m <sup>2</sup>	VERBAUTE FLÄCHEN $\pm 2.00 \times 1.55$	
317	206 m <sup>2</sup>	Wohnbau $15.80 \times 8.30 = 370 \times 185 = 137.99 \text{ m}^2$	141.68
+262	325 m <sup>2</sup>	Wandbau $6.90 \times 3.50 =$	24.15
-1911	50 m <sup>2</sup>	$9.60 \times 6.10 =$	57.36
GES. $\Sigma$	1017 m <sup>2</sup>		58

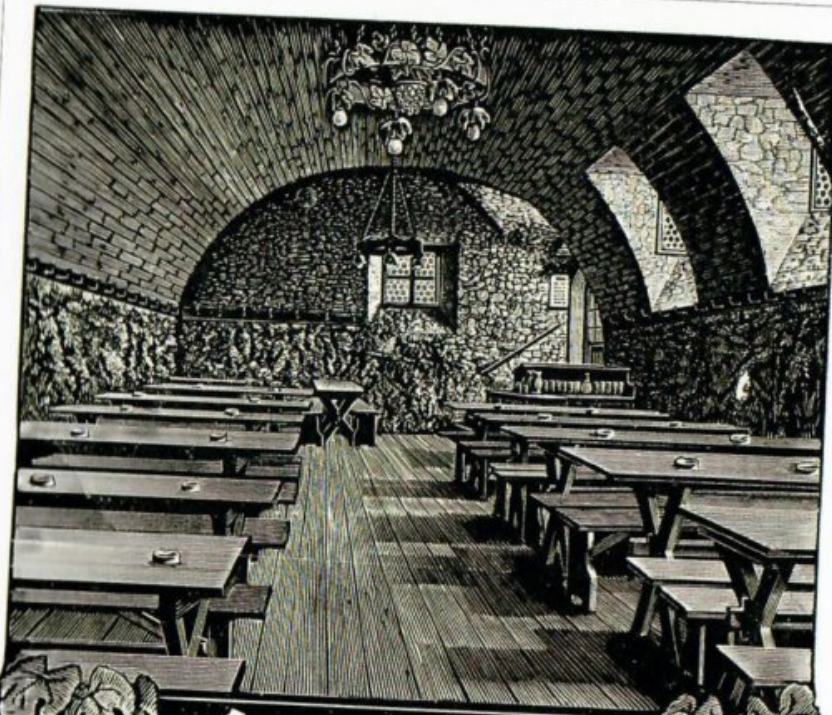
EINGESCHOSSIG  
ZWEIGESCHOSSIG  
794 m<sup>2</sup>

EINR  
SCH  
BEI  
SCH  
1911  
DOF  
FR

DE

D





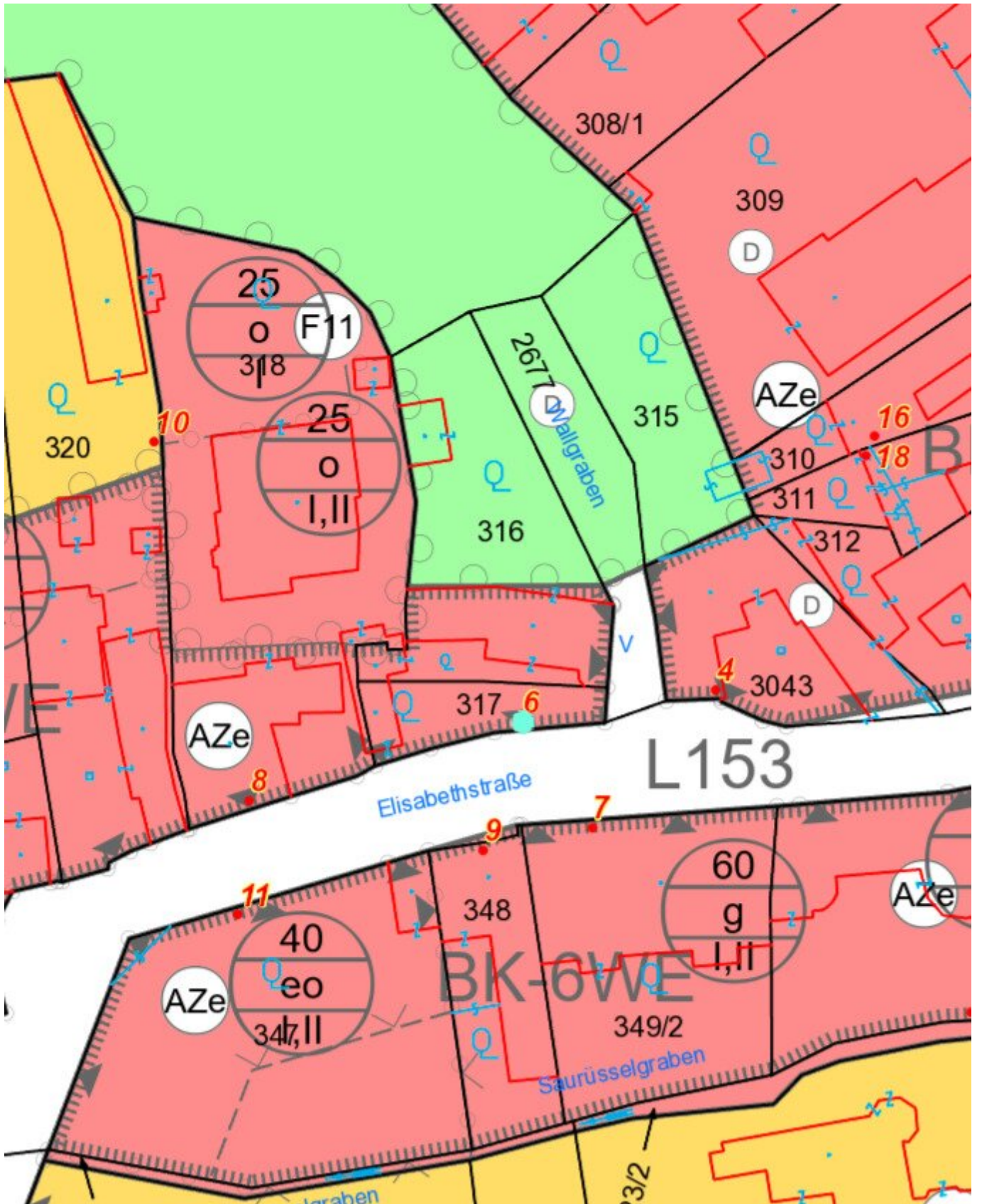
fugger Keller  
Perchtoldsdorf  
Elisabethstraße 6

Als Leutgeb laden wir Euch ein  
Verkostet einmal unseren Wein;

Jugend, leichtes Sein, Ihr könnt es glauben,  
Schenkt Euch der Trunk aus Hochberger Trauben

**D**as bereits 1437 erwähnte Haus Elisabethstraße 6 war seit dem Mittelalter im Besitz der „Gottesleihnamszeche“, einer religiösen Bruderschaft. 1778 erwarb es die Gemeinde, die es bis 1791 als „Halterhaus“ für den Gemeindegirten nutzte. Das Haus liegt an der Hangkante des Haidberges und der gewaltige Keller musste halbvvertieft aus dem Felsen herausgeschlagen werden. Zu Ende des 19. Jahrhunderts wurde im Haus ein Hotel durch die Perchtoldsdorfer Gastronomendynastie Fugger eingerichtet, das bis 1934 Bestand hatte. Im „Fugger-Keller“ wurde aus'gesteckt und der Eigenbauwein vom Hochberg kredenzt, wie diese Leutgebkarte, mit der Stammgäste vom Ausstecken informiert wurden, von 1938 belegt.















## Objektbeschreibung

Ein historisches Juwel, erstmals 1437 erwähnt, mit einem beeindruckenden Weinkeller/Gewölbe im Herzen von Perchtoldsdorf.

Mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 100 m<sup>2</sup> Kellerfläche, ca. 35 m<sup>2</sup> Gartenhaus und ca. 600 m<sup>2</sup> Gartenfläche (davon ein kleinerer Teil im Innenhof) sowie Nebengebäuden bietet dieses Anwesen reichlich Platz und Möglichkeiten.

Vom idyllischen Innenhof gelangen Sie in den Weinkeller mit Gewölbe, Nebenraum mit Heizung, Zugang vom Keller und vom Innenhof in das Hofgebäude mit 2 Räumen - Zugang zum Nebengebäude.

Im ersten Stock erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit rundem Erker und Kamin, ein großer Raum für die Küche, drei Zimmer, ein Kabinett, ein Badezimmer mit Dusche, Toilette sowie Aufgang zum Dachboden.

Der Garten mit Gartenhaus, Terrasse und schönem Baumbestand bietet Zugang zum Wallgraben. Diese Wohnlage ist perfekt für Familien und anspruchsvolle Herrschaften, die das Besondere suchen.

Die Nähe zur Perchtoldsdorfer Heide ist ideal für sportliche Aktivitäten und auch für Ruhesuchende bestens geeignet.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Die Quelle der historischen Buchseite wäre "Perchtoldsdorf einst und heute".

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <1.425m

Krankenhaus <2.425m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <325m

Universität <7.400m

Höhere Schule <5.375m



**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <2.025m

**Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <150m

Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <25m

U-Bahn <3.625m

Straßenbahn <1.625m

Bahnhof <1.675m

Autobahnanschluss <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap