

Wohnhaus der Jahrhundertwende in Perchtoldsdorfer Top Lage



Objektnummer: 1766/64

Eine Immobilie von Anwone Projektmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2380 Perchtoldsdorf |
| Baujahr: | 1890 |
| Zustand: | Baufällig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 178,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 661,00 m ² |
| Keller: | 45,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 300,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 2,50 |
| Kaufpreis: | 950.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

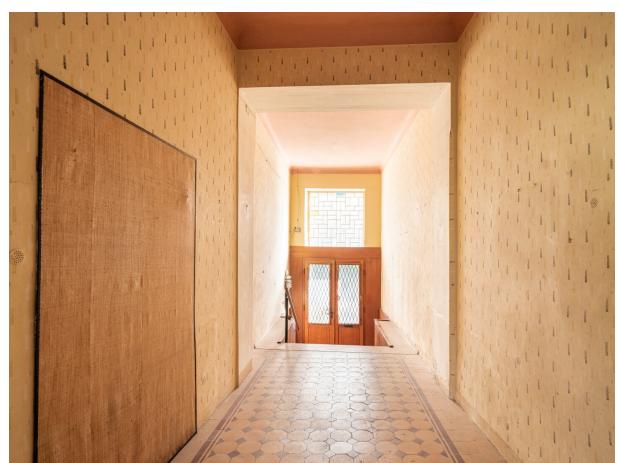
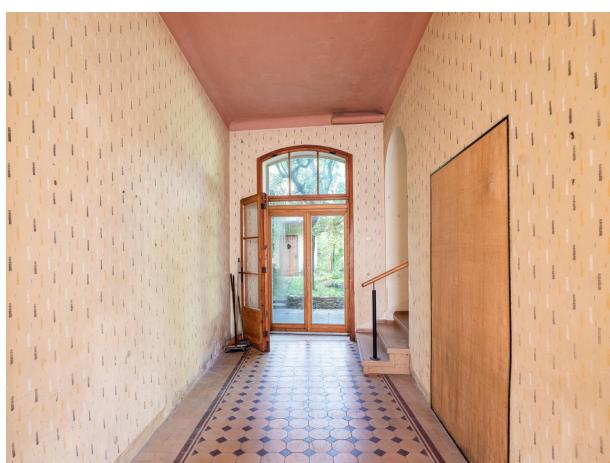
Christian Anwander

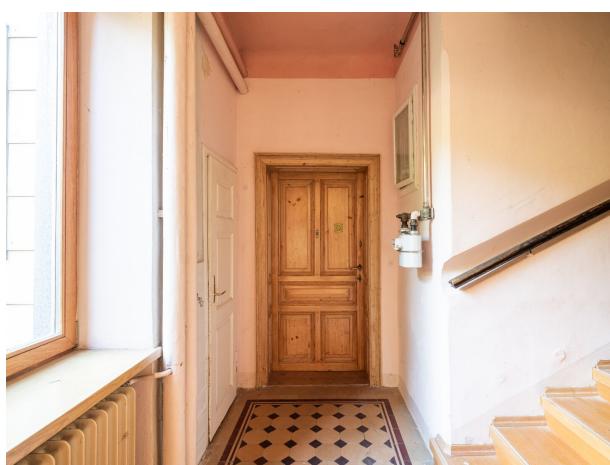
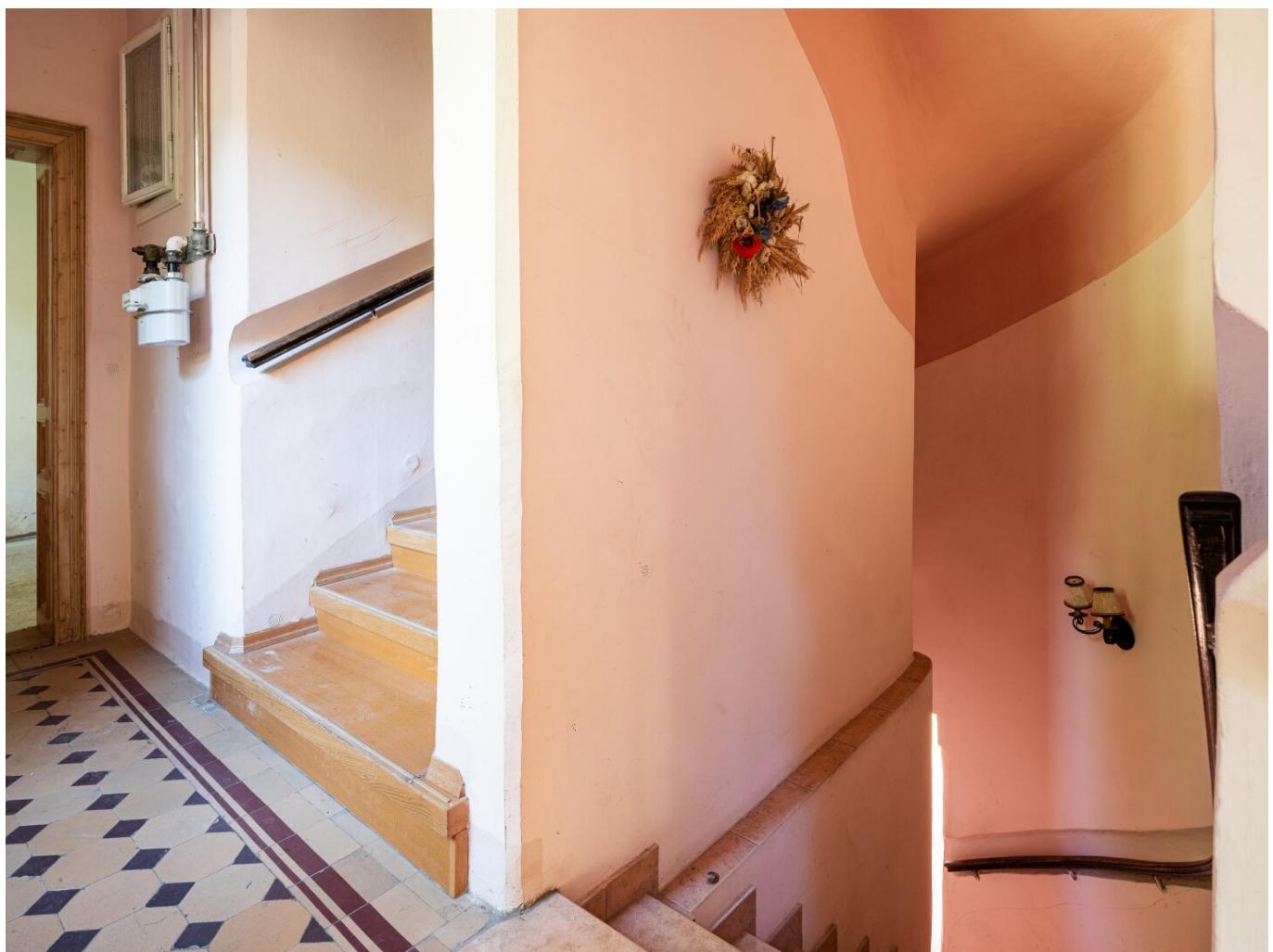
Anwone Projektmanagement GmbH
Summergasse 7
3400 Klosterneuburg

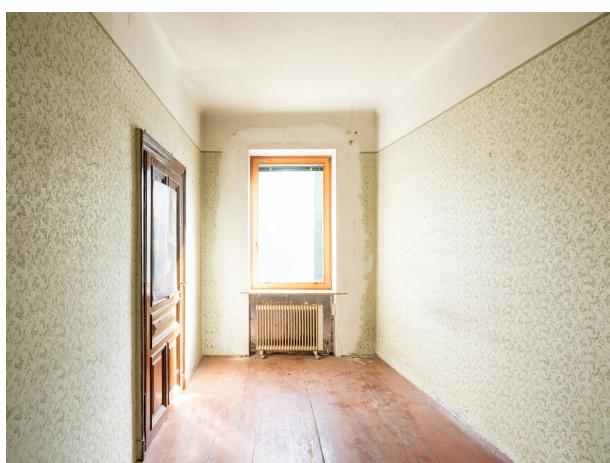
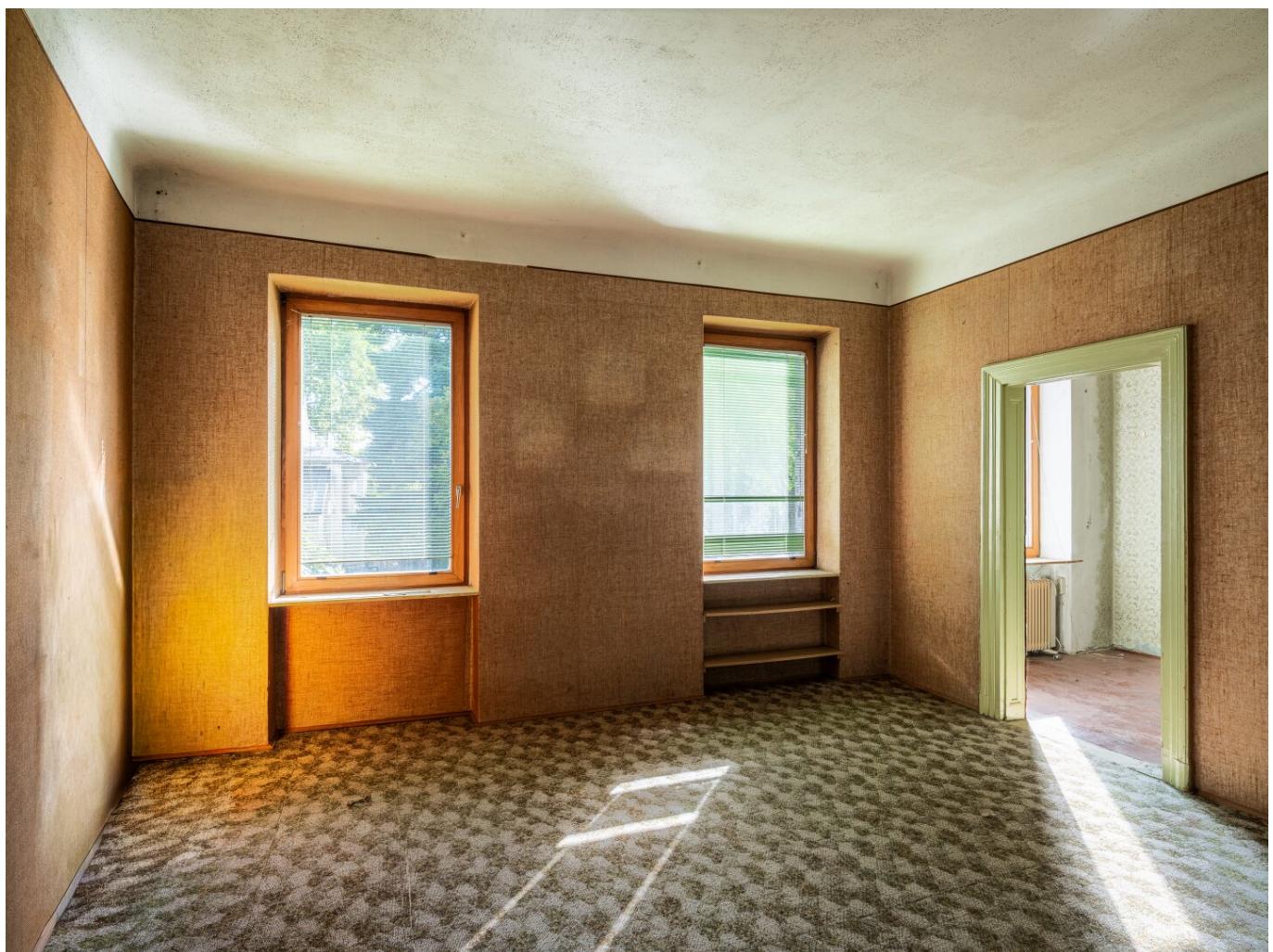
T +43 676 903 85 54

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



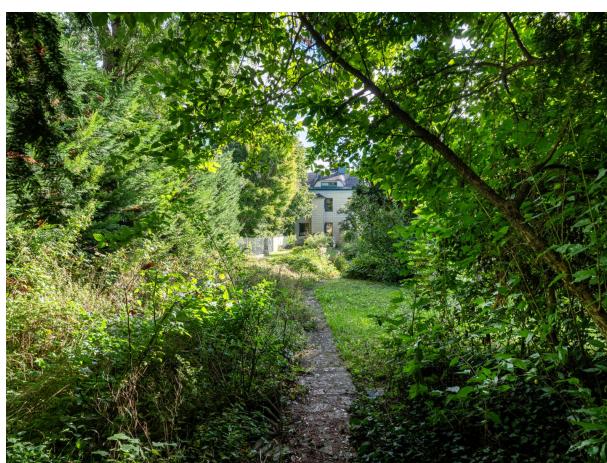








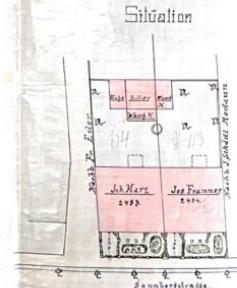
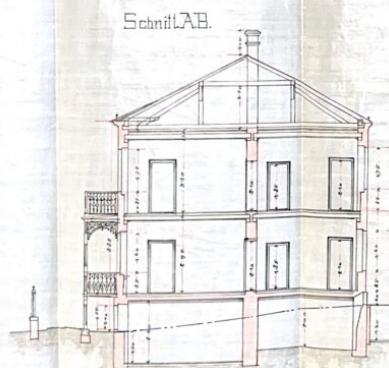
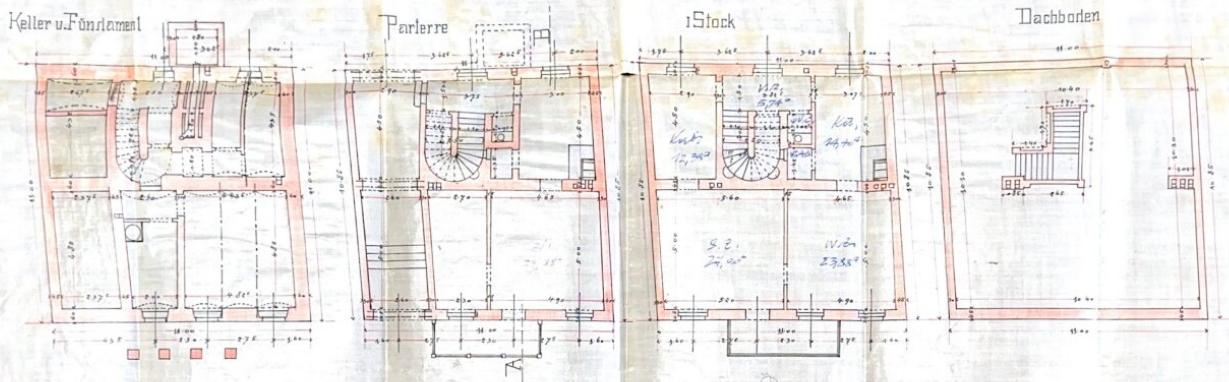






EZ. 1574

Plan
zur Erbauung eines 1 Stock hohen Wohnhauses für Herrn
Josef u. Frau Josef Franner Sonnenbergstr. Parz. N° 244
in Perchtoldsdorf



Josef Franner
G. J. Franner
Josefa Franner

EINREICHPLAN FÜR DEN EINBAU EINES
GARAGE IN DAS BESTEN ENDE WOHNHAUS
IN PERCHTOLDSDORF SONNBERGSTRASSE NR 73

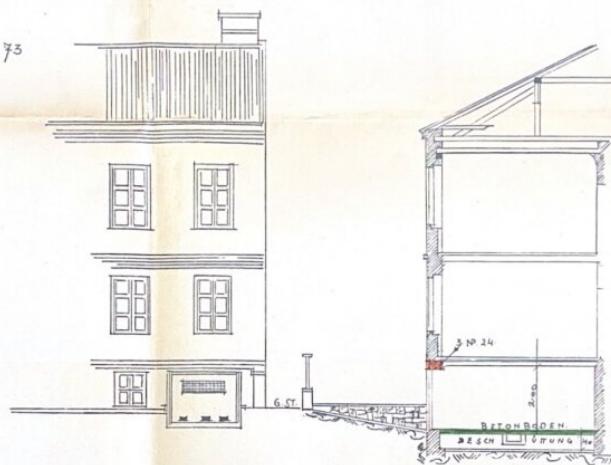
E. Z. 1599

BRUWERBER HERR UND FRAU

M I K S C H

STRASSENANSICHT

SCHNITTE A-B



BRUHERR

Johann Fux

GRUNDRISS

SITUATION

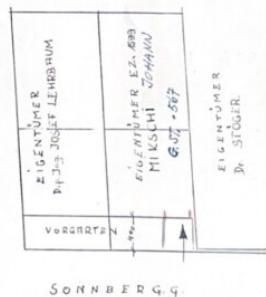
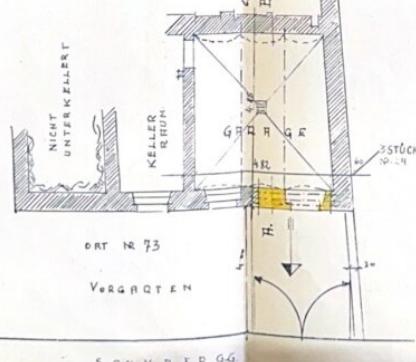
MARSZSTAB 1:100

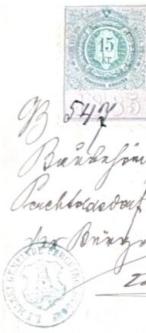
BRUHERR

JOHANN FUX
Mauermeister
Perchtoldsdorf b. Wien
Hoegstraße 48

JM

PERCHTOLDSDORF NOVEMBER 1957.





Shizue

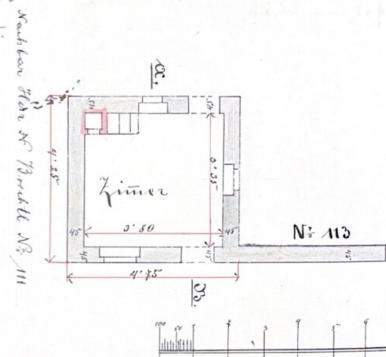
Über die Herstellung eines Rauchfanges in dem Klause.

Nº 113 Berchtesgadener Hochstrasse, für Herrn Martin Schiffer.

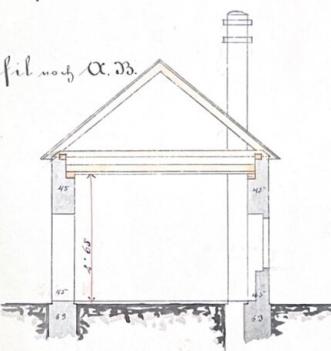
Bauernfeind verfügt

Puchholzbank 12/21.885

~~the~~ Principles



Sie fil nach α.



Paul Matzberger
Meinungsrichten

Plan C.

für den Einbau einer Garage
in das Wohnhaus in
Perchtoldsdorf, Sonnbergstr. 73

EZ. 1599

Bauwerber: Hr.u.Fr. Mikschi
Perchtoldsdorf, Sonnbergstr. 73



MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF

HIERAUF BEZIEHT SICH DER
BAU- UND BENUTZUNGS-KONSENS
VOM 30.I.1958 BA ZL. 6032-973/57

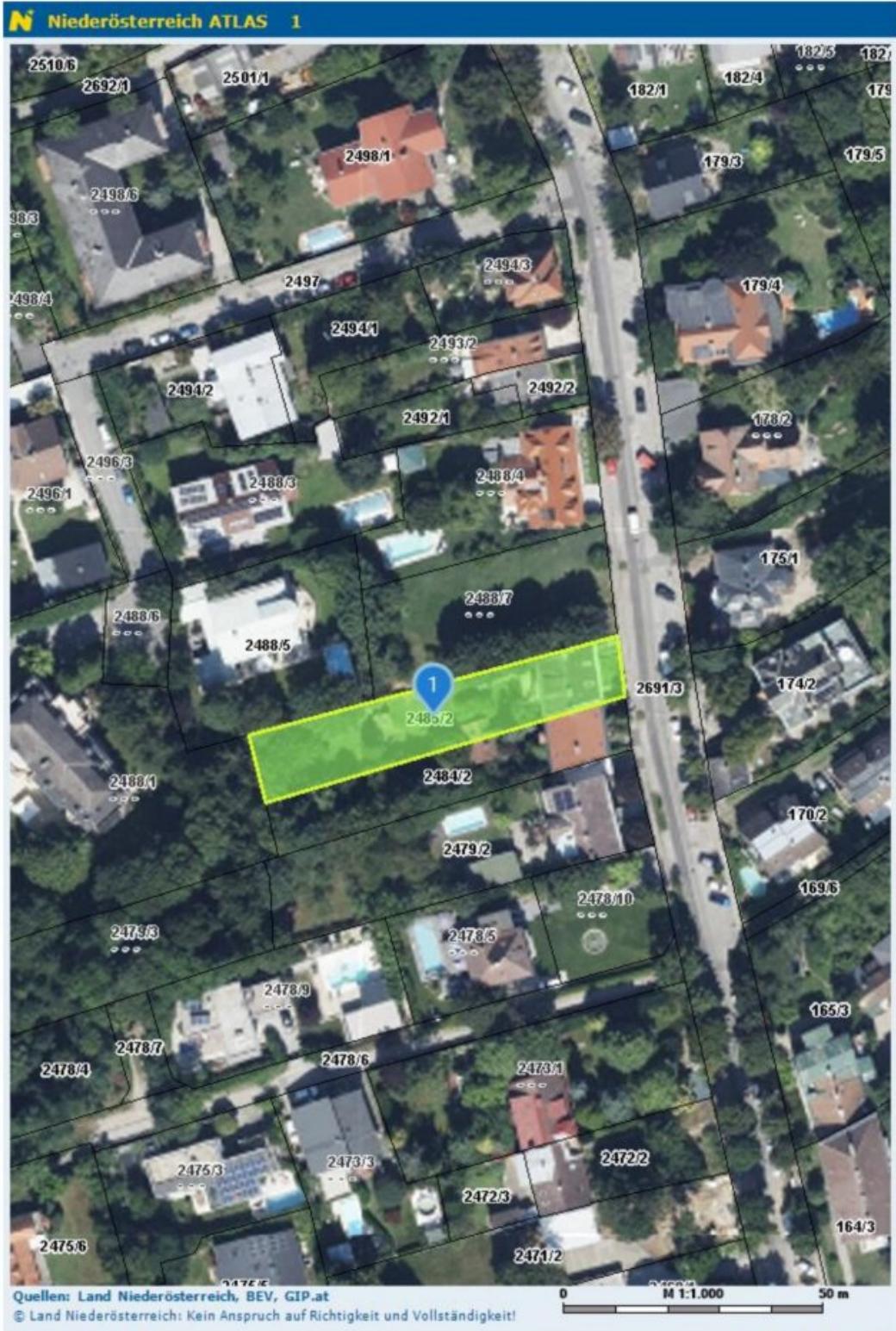


DER BÜRGERMEISTER:
Famhner

Bürgermeisteramt Perchtoldsdorf.

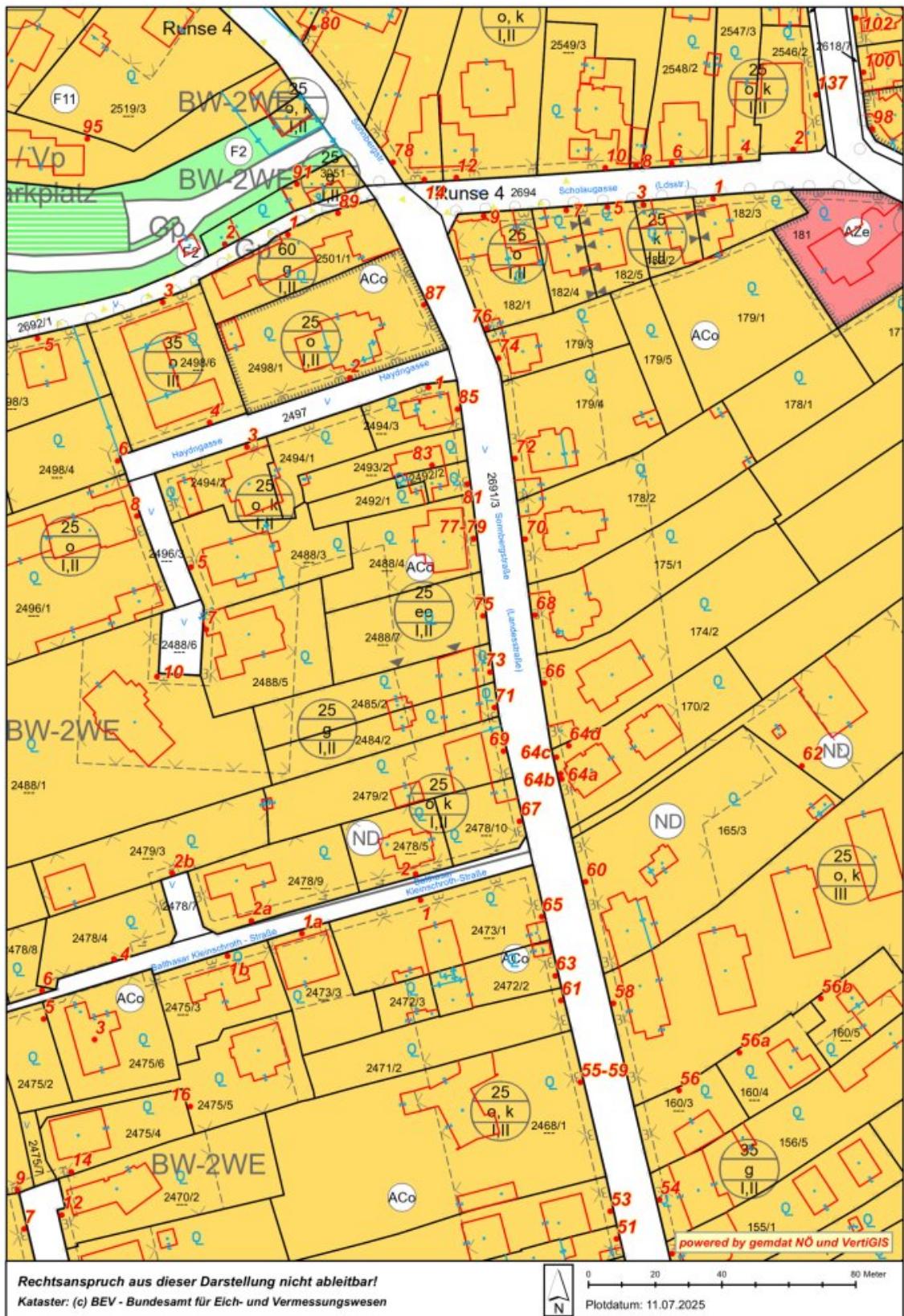
| | |
|---------|------|
| E.3.Nr. | 1599 |
| F.Nr. | 113 |

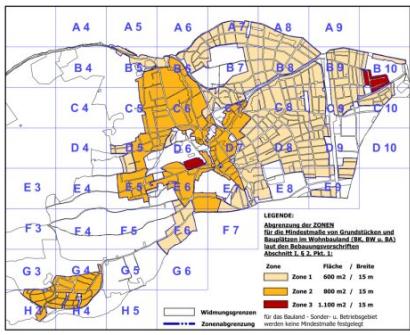
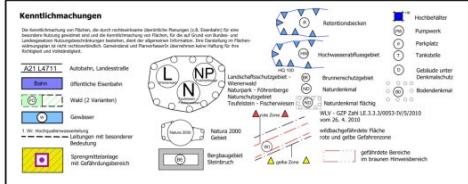
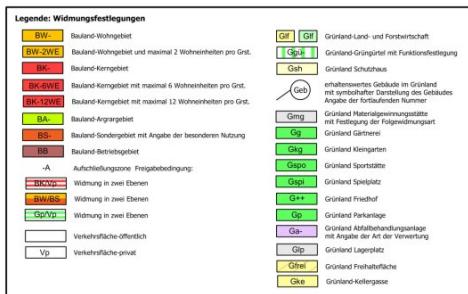
113



Verwendungszweck: 1

Druckdatum: 10.07.2025





Hinweise

Städtebauliche Hinweise:
Bei der Bebauung müssen an einer Seite das gesamte Ausmaß von Straßenverkehrslinien für die öffentliche Nutzung in Betracht gezogen werden. Von unmittelbar neben den Haus- und Nebengebäuden und Straßenköpfen auf städtische Gebäude:

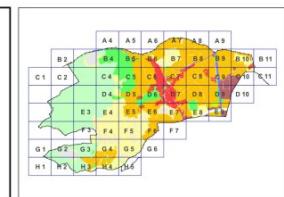
- Mindestens 12 Meter Abstand des äußeren Schenkels (3 m Straßenkörper + 9 m Fußwegraum)
- Schräghöhen: Mindestens 12 Meter Abstand des äußeren Schenkels (3 m Straßenkörper + 9 m Fußwegraum)
- Verwaltung und Tiefbahnen: Mindestens 12 Meter Abstand des äußeren Schenkels (3 m Straßenkörper + 9 m Fußwegraum)
- Die Überbauhöhen dürfen nicht höher sein als die 1/4 Höhe von diesen (3 m Straßenkörper + 9 m Fußwegraum)
- Demarkation mit Durchgangsmauer: Mindestens 12 Meter Abstand zwischen Zufahrt durch Furt/Knoten und dem Durchgang
- Bebauungshöhe: Mindestens 12 Meter Abstand (3 m Straßenkörper + 9 m Fußwegraum)
- Bebauungshöhe eines Zu- und Abtriebs und Bodenbelastungen: Bodenbelastung > 21 kN (Bodenvertragseinsatz)

Legende

Festlegung einer Gebäudehöhe für eine Gebäuderichtung

keine Bebauungswise

Bebauungshöhe (Bebauungshöhe)



Erfurter Aufsicht vom 29. 08. 2023 bis 10. 10. 2023
Beschluss durch den Gemeinderat
am 01. 06. 2023 unter TOP 1.2.4.
am 01. 08. 2023 unter TOP 1.2.3

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat
am 12. 12. 2023 unter TOP 8 u. 7a

Kundmachung der Verordnung
vom 05. 02. 2024 bis 19. 02. 2024

Geprüft durch die NÖ-Landesregierung
am.....

Die Bürgermeisterin
Andrea K.

Perchtoldsdorf, am 25. 01. 2024

1. 3., 4., 7., 8., 10., 11. Änderung eingearbeitet

PlanerInnen:
Technisches Büro f. Raumplanung u. Raumordnung
Dag-und-Florian-Grill-ALZETZER 100
02363 Paffendorf, Tel. 02363 8-2490

11. Änderung 2023: Wien, am 24. 08. 2023,
20. 11. 2023

Legendenblatt

Maßstab: 1:1.000

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus in der Sonnbergstraße 73, Perchtoldsdorf.

Die Liegenschaft bietet eine solide Grundlage für eine umfassende und stilvolle Renovierung und überzeugt durch ihren **großen, uneinsichtigen Garten** sowie die attraktive Lage.

Eckdaten:

- Wohnhaus aus der Jahrhundertwende
- Sanierungsbedürftiger Zustand
- Großzügiger, uneinsichtiger Garten
- Sehr gute Wohnlage in Perchtoldsdorf

Eine interessante Gelegenheit für Käufer mit Anspruch und Liebe zum Altbau mit Entwicklungspotenzial.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap