SAGENHAFT - Nachhaltige Massivholz-Einfamilienhäuser

Objektnummer: 25056

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	149,00 m²
Lagerfläche:	4,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	385,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	600.000,00 €

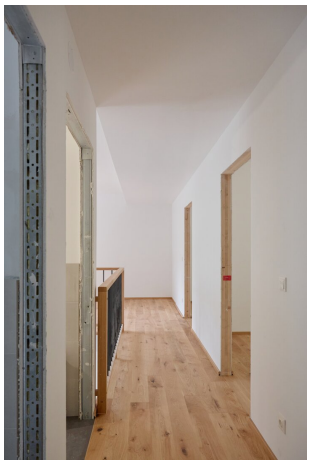
Provisionsangabe:

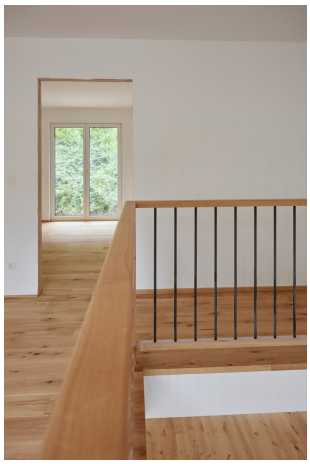
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

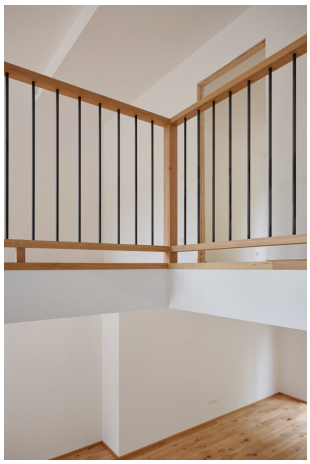
Ihr Ansprechpartner

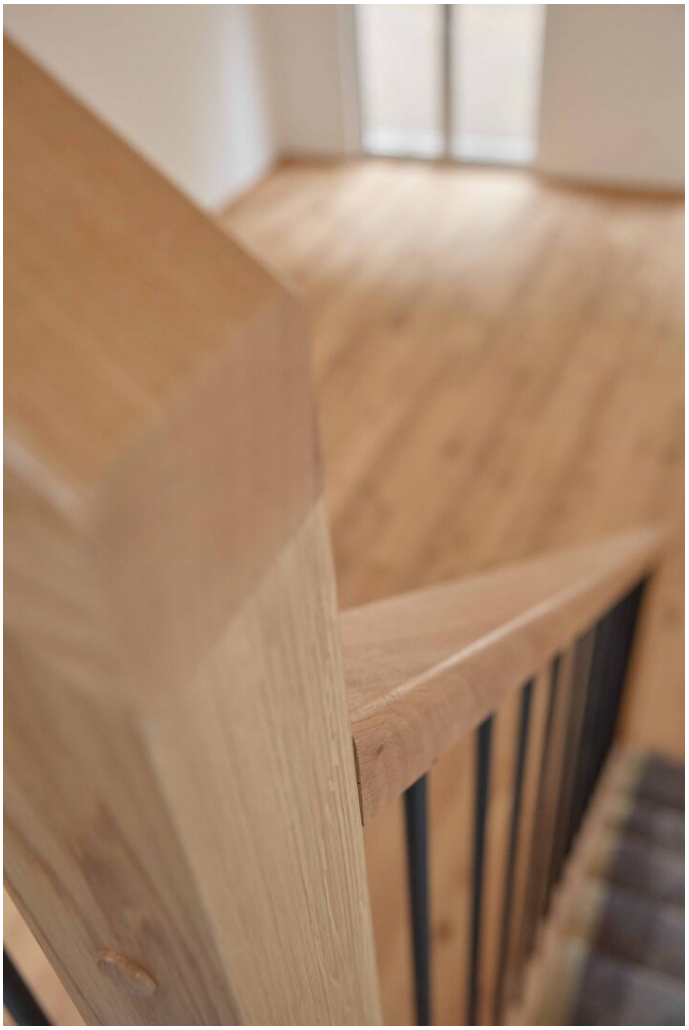
Mag. Mario Rauch

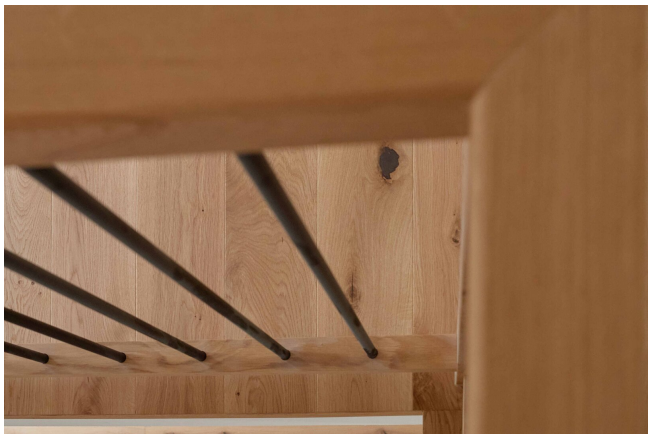
Rauch Immobilien GmbH

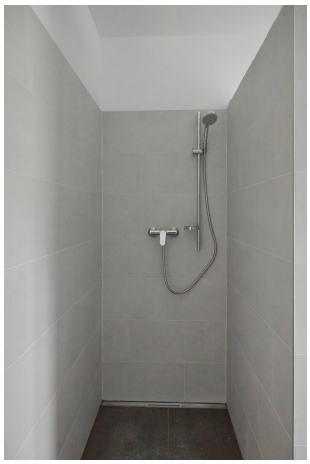


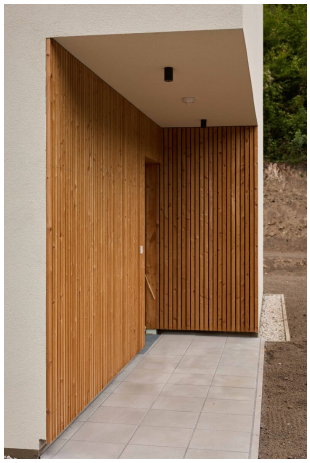












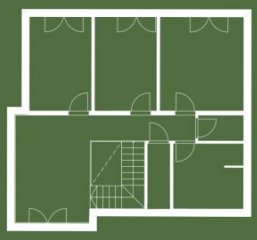
Vaillant

23.0

Vaillant

SAGENHAFT

GRUNDRISSE



LOFTY PROJECTS

LAGEPLAN

SAGENHAFT

Sagbergstraße 2a+2b, 3011 Purkersdorf

KENNZAHLEN

Haus I „Franzi der I."
Wohnnutzfläche: 144,88m²
Gartenfläche: 441,93 m²
Grundstücksgröße: 605,62 m²

Haus II „Maxi der II."
Wohnnutzfläche: 144,88m²
Gartenfläche: 313,91 m²
Grundstücksgröße: 471,80 m²

Haus III „Poldi der III."
Wohnnutzfläche: 144,88m²
Gartenfläche: 385,01 m²
Grundstücksgröße: 542,06 m²

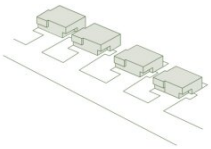
Haus IV „Rudi der IV."
Wohnnutzfläche: 144,88m²
Gartenfläche: 381,42 m²
Grundstücksgröße: 535,30 m²

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

LOFTY PROJECTS

GRUNDRISSPLAN
STANDARD

SAGENHAFT +
Sagbergstraße 2a+2b, 3011 Purkersdorf

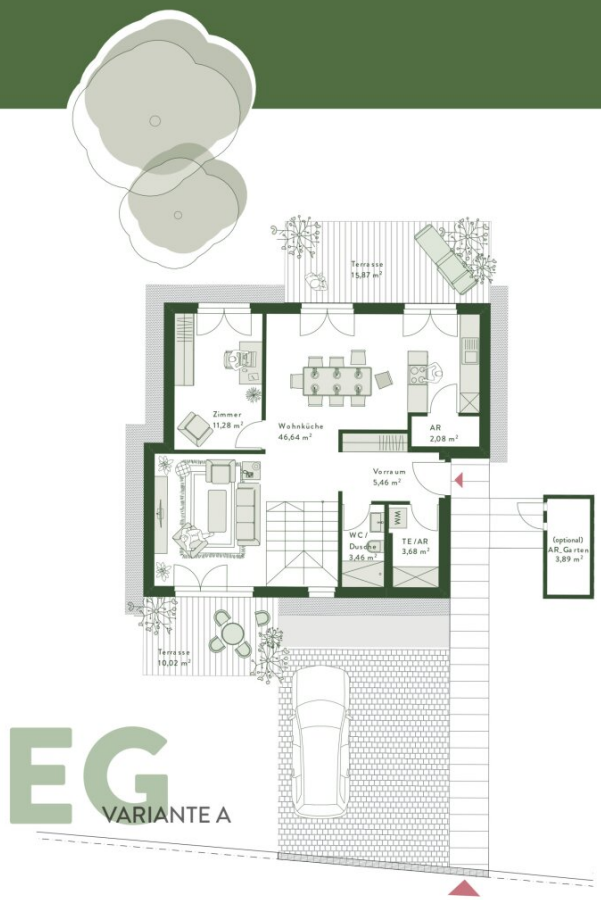


Zimmer: 4-6
Wohnfläche: 144,9m²
Terrassenfläche: 25,9 m²
Gartenfläche: 313 - 441 m²

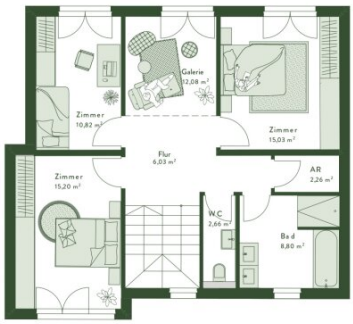
Die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die alleinige Grundlage für die Ausstattung. Die angegebenen Wohnungs- und Raumgrößen sind ungefähre Angaben und können aufgrund eines Planungsfortschrittes variieren. Die abgebildete Einrichtung dient lediglich als Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Bodenbeläge werden nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Installationen und Raumhöhen werden entsprechend den technischen Anforderungen berücksichtigt. Änderungen während der Bauphase bleiben vorbehalten.

LOFTY PROJECTS

GRUNDRISSPLAN
VARIANTE A



EG
VARIANTE A



OG
VARIANTE A

N 0 1 5m
Maßstab 1:100

EG
→ Raumtrennung durch Ergänzung eines zusätzlichen Zimmers
→ Änderung des Treppenaufgangs

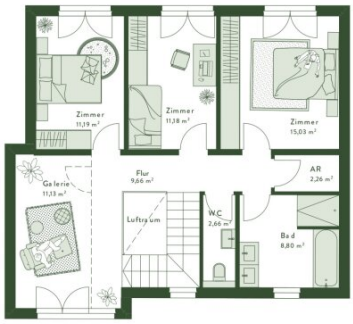
OG
→ Änderung des Treppenaufgangs
→ Änderung der Zimmeranordnung
→ Versetzung der Galerie

Grundrisse können - sofern eine rechtzeitige Absprache mit dem Bauträger erfolgt - individuell ausgewählt werden. Die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die alleinige Grundlage für die Ausstattung. Die angegebenen Wohnungs- und Raumgrößen sind ungefähre Angaben und können aufgrund eines Planungsfortschrittes variieren. Die abgebildete Einrichtung dient lediglich als Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Bodenbeläge werden nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Installationen und Raumhöhen werden entsprechend den technischen Anforderungen berücksichtigt. Änderungen während der Bauphase bleiben vorbehalten.

LOFTY PROJECTS

GRUNDRISSPLAN
VARIANTE B

EG
VARIANTE B



OG
VARIANTE B

N 0 1 5m
Maßstab 1:100

EG
→ Raumtrennung durch Ergänzung eines zusätzlichen Zimmers

OG
→ optionaler Wandeinzug bei Galerie
→ offenes Treppenhaus

Grundrisse können - sofern eine rechtzeitige Absprache mit dem Bauträger erfolgt - individuell ausgewählt werden. Die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die alleinige Grundlage für die Ausstattung. Die angegebenen Wohnungs- und Raumgrößen sind ungefähre Angaben und können aufgrund eines Planungsfortschrittes variieren. Die abgebildete Einrichtung dient lediglich als Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Bodenbeläge werden nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Installationen und Raumhöhen werden entsprechend den technischen Anforderungen berücksichtigt. Änderungen während der Bauphase bleiben vorbehalten.

Objektbeschreibung

WOHNEN AM WALDRAND – NEUBAU-TRAUM IN HOLZBAUWEISE

BEZUG ab Q2 2027 – nur noch 2 von 4 Einfamilienhäusern verfügbar!

Direkt am Wienerwald, in bester Lage von **Neu-Purkersdorf**, entstehen vier freistehende **Holzmassivhäuser** mit durchdachter Architektur und nachhaltigem Konzept. Geplant vom renommierten Architekturbüro **Schütz ZT GmbH**, errichtet von der **Lofty Projects GmbH**, bieten die Häuser höchsten Wohnkomfort – und das zu einem leistbaren Preis.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Ca. **145 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- Zwei großzügige **Terrassen**, zwei **KFZ-Stellplätze**
- **Flexible Grundrisse**: 3–5 Schlafzimmer möglich
- **Helle, offene Räume** durch bodentiefe Fenster
- **Ost-West-Ausrichtung** für Morgen- & Abendsonne
- **Nachhaltige Massivholzbauweise**
- **Luftwärmepumpe**, **Wohnraumlüftung**, **3-fach-Verglasung**, **Raffstores elektrisch**
- **Dachbegrünung**, optional mit **Photovoltaik**
- **Direkter Zugang zum Wienerwald**
- Grundstücksgrößen: **ca. 470–600 m²**

NACHHALTIGKEIT, DIE ÜBERZEUGT

Holz ist der Baustoff der Zukunft: **nachwachsend**, **CO?-speichernd**, **regional verfügbar**. Der ökologische Fußabdruck dieser Häuser ist minimal – der Wohnkomfort maximal.

BAURECHT STATT GRUNDSTÜCKSKAUF – EIN GROSSES PLUS

Dank der Vergabe auf **Baurechtsgrundstücken der Österreichischen Bundesforste (ÖBf)**

entfallen hohe Grundstückskosten.

? **Kaufpreis ab EUR 600.000 schlüsselfertig** *(zzgl. Sonderausstattung)*

? **Baurechtszins:** ca. **EUR 567,50/Monat**

? **Baurecht auf 99 Jahre**, im **Grundbuch eingetragen**

? **Vererbbar, übertragbar, verkaufbar, bankfähig**

TOP-LAGE: NATUR PUR UND DOCH NAH AN WIEN

- Ruhige Grünlage direkt am Wald
- Nur **wenige Autominuten zur Stadtgrenze Wien**
- **Busstation in 2 Gehminuten**, 3–5 Min. zu den Bahnhöfen
- **Purkersdorf**: städtische Infrastruktur & 83 % Waldfläche

WOHNBAUFÖRDERUNG MÖGLICH

Bis zu **EUR 73.000 Förderung** (z. B. Jungfamilienförderung, Arbeitnehmerförderung)

Langfristige Landesdarlehen ab **1 % Fixzins**, bis zu 34,5 Jahre Laufzeit

JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN!

Lassen Sie sich dieses einmalige Wohnprojekt nicht entgehen.

Mag. Mario Rauch

Selbständiger Immobilienvermittler

? 0650/922 79 63

? www.rauch-immo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m

Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap