

Exklusives Baugrundstück mit genehmigtem Villenprojekt in Perchtoldsdorf



LUXURY
IMMOBILIEN

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

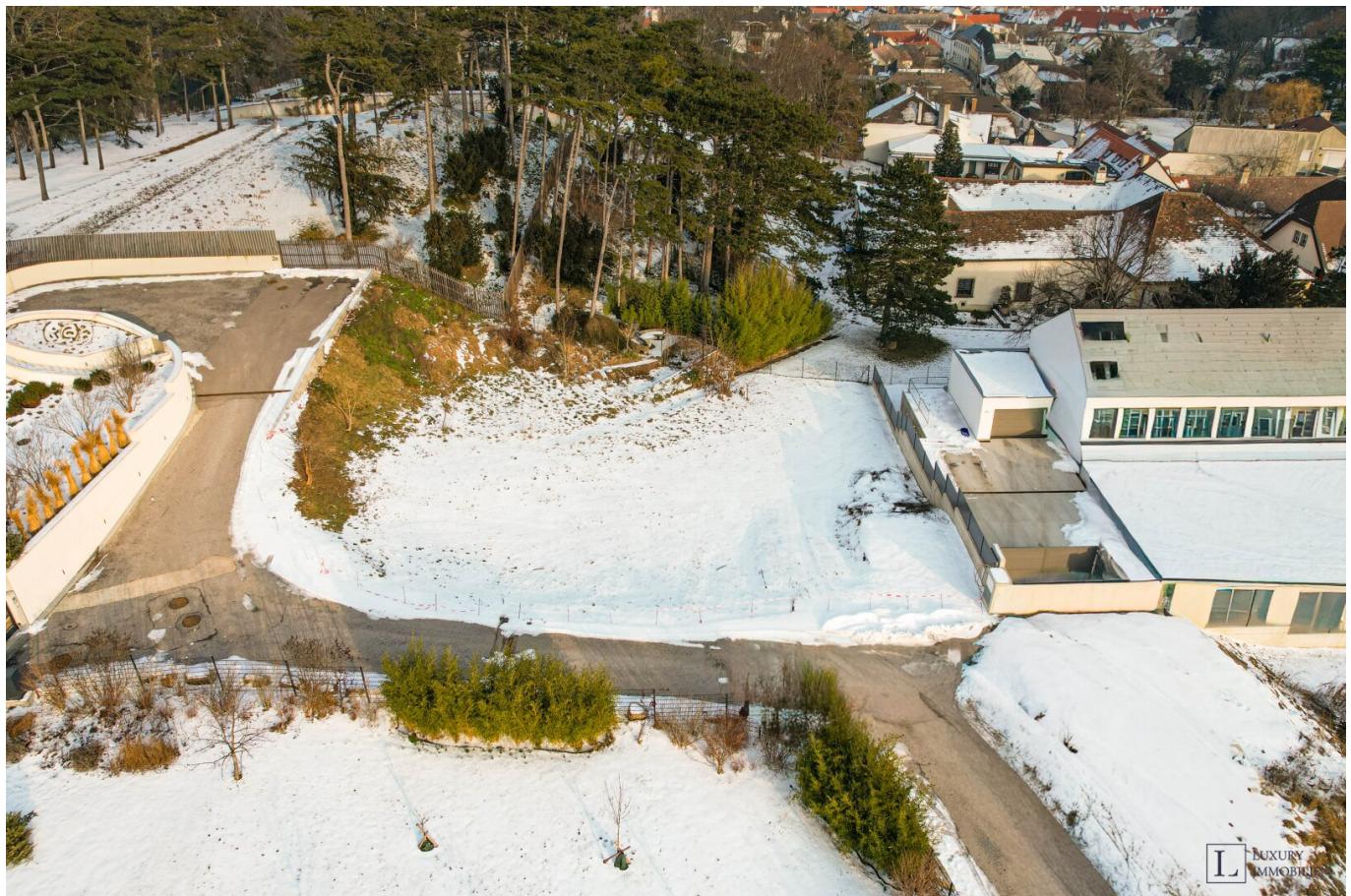


Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

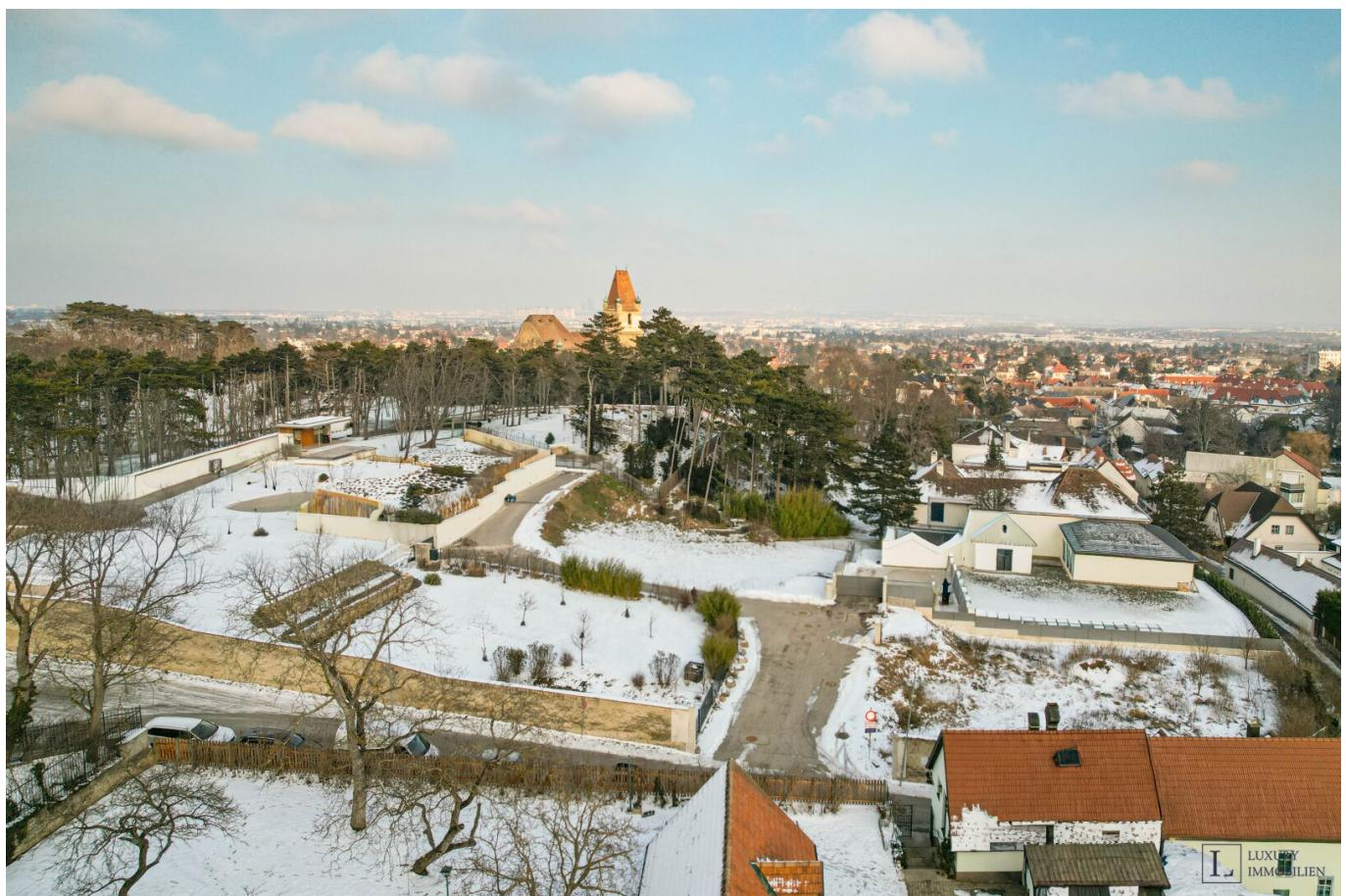
T +43 664 338 49 07

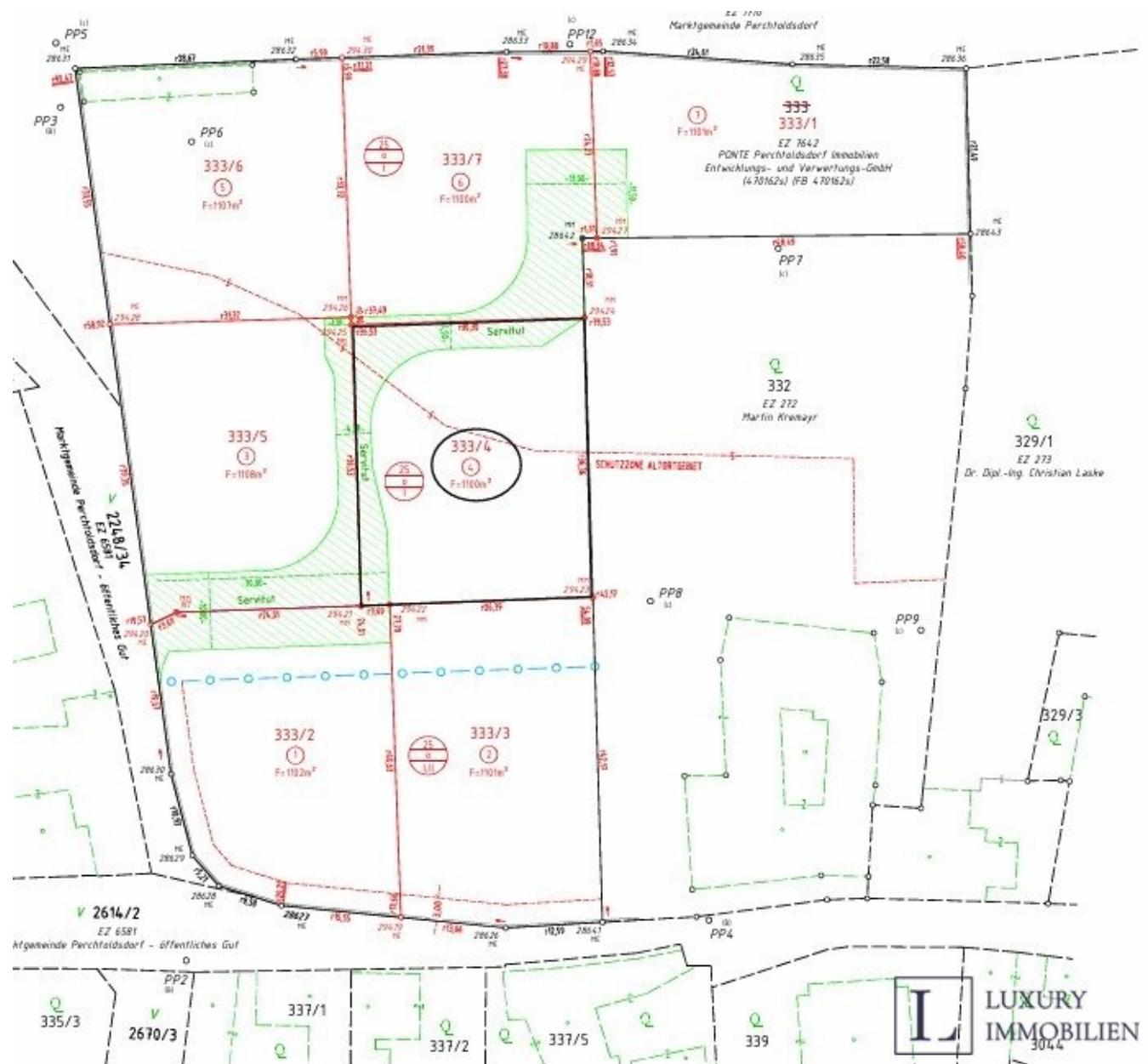
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

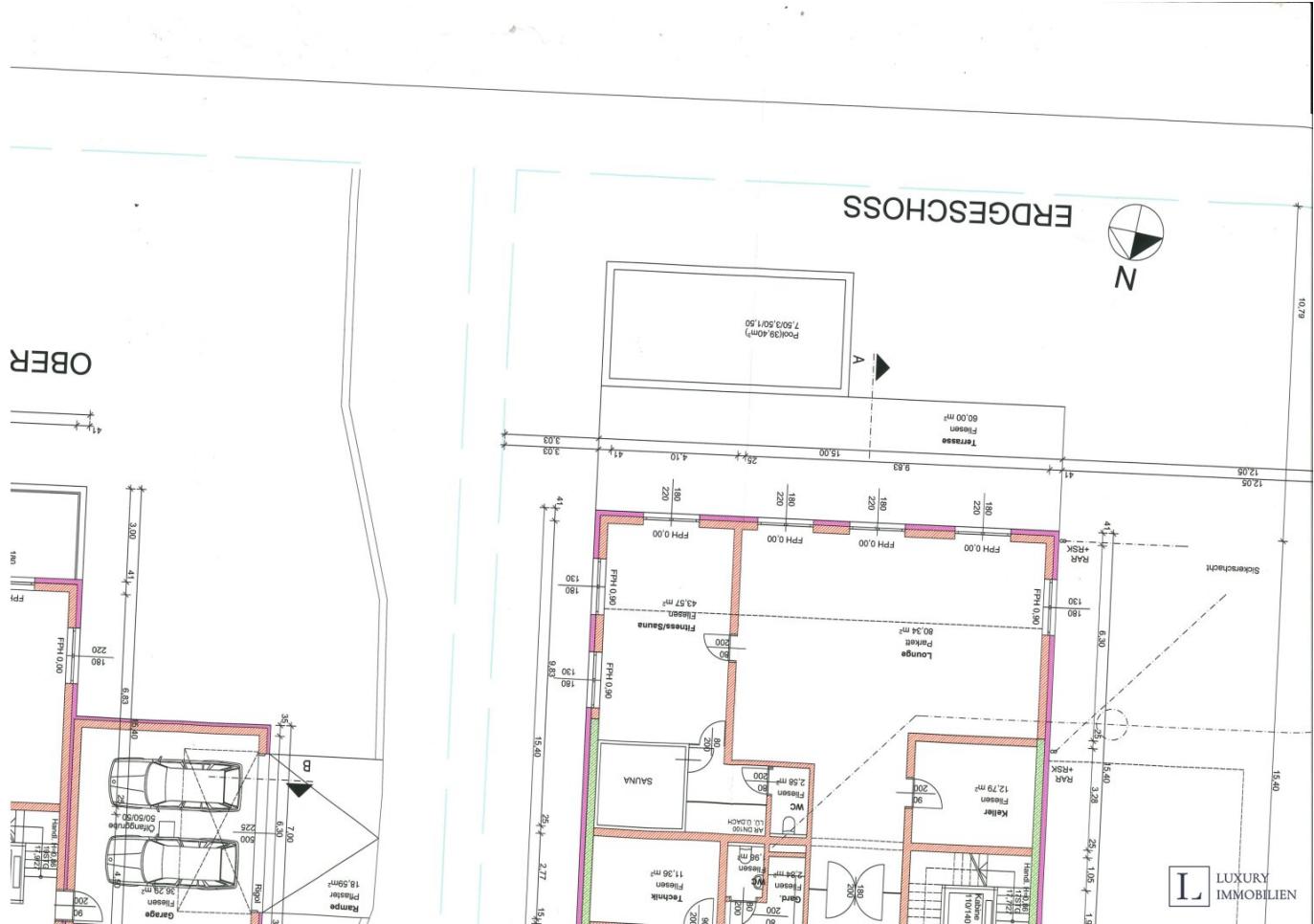


LUXURY
IMMOBILIEN

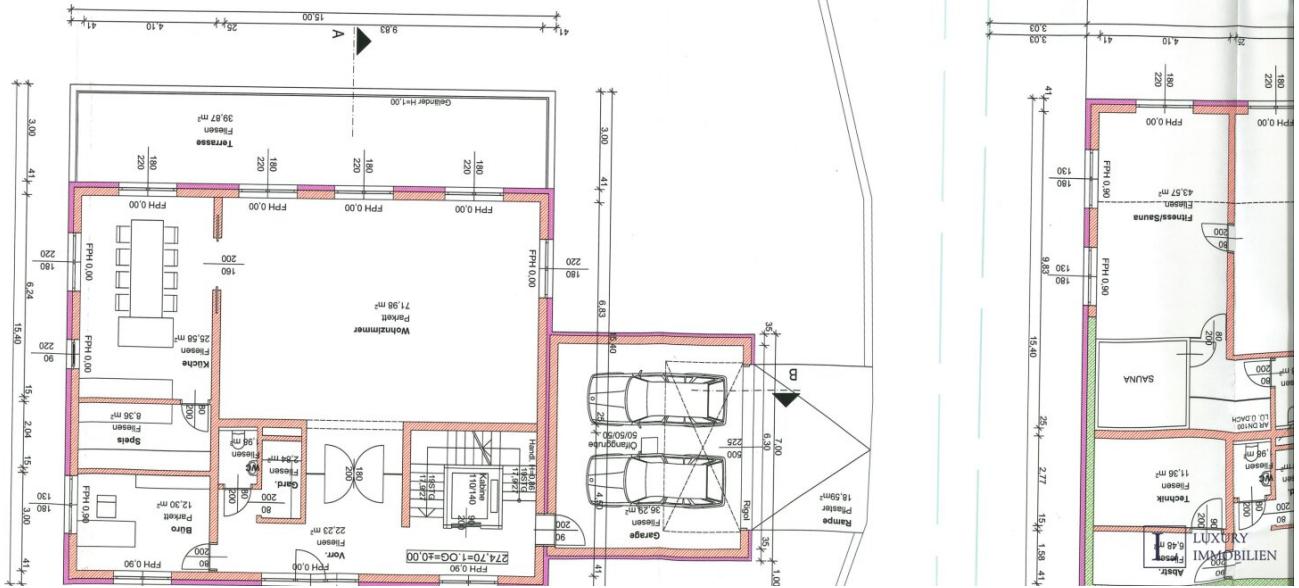


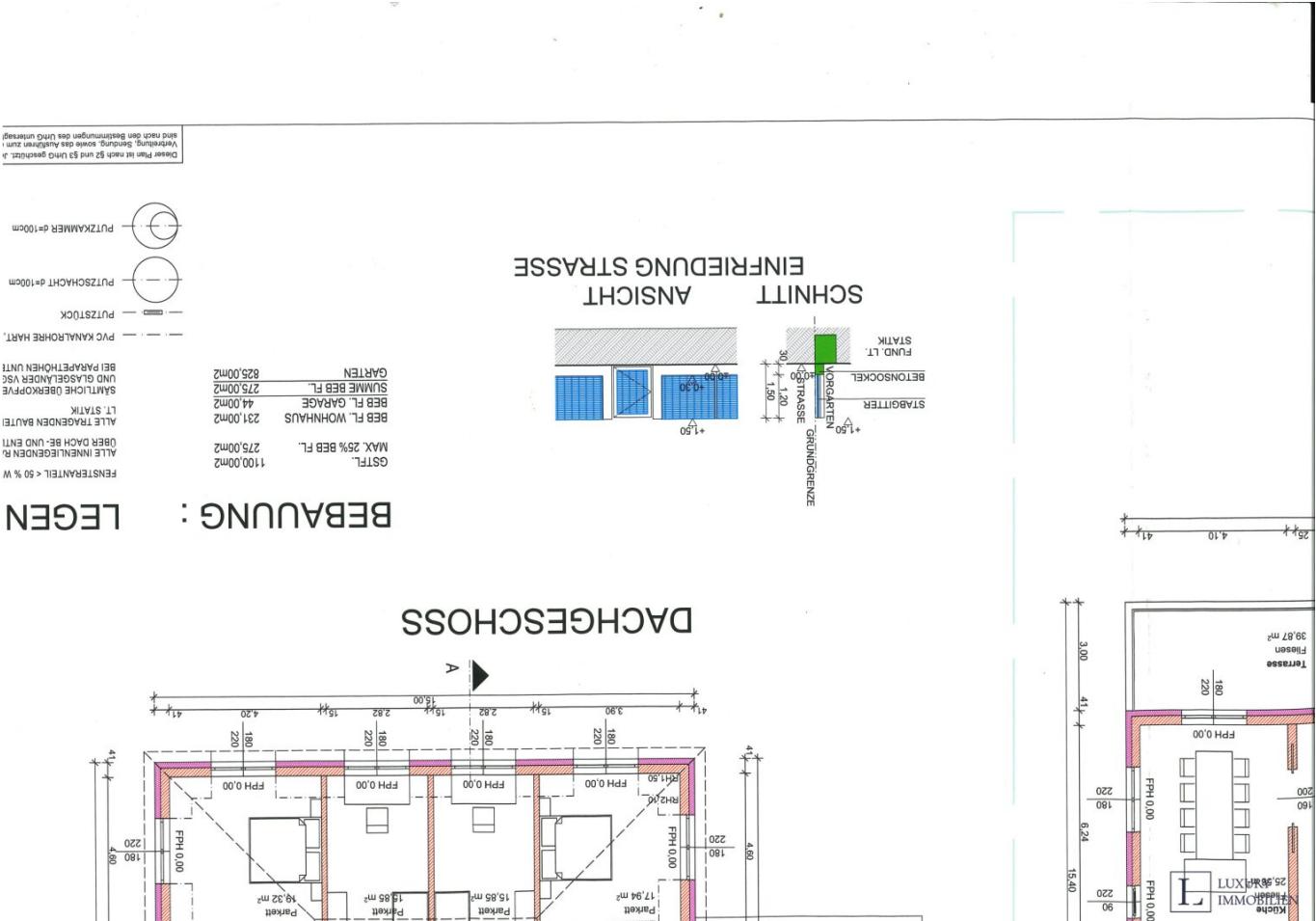






OBERGESCHÖSS

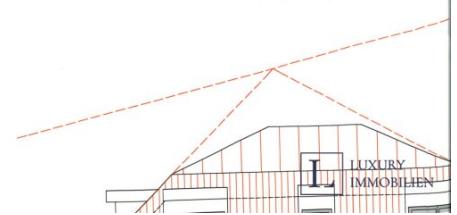
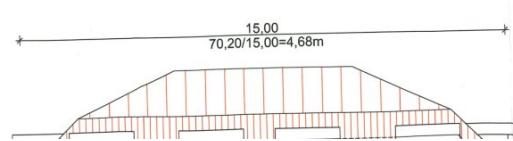


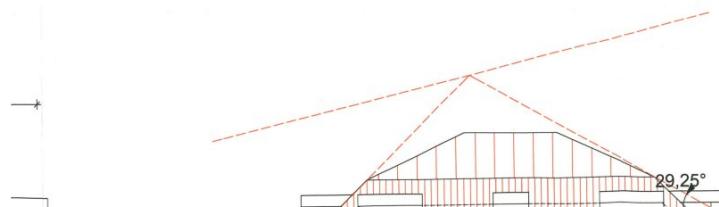
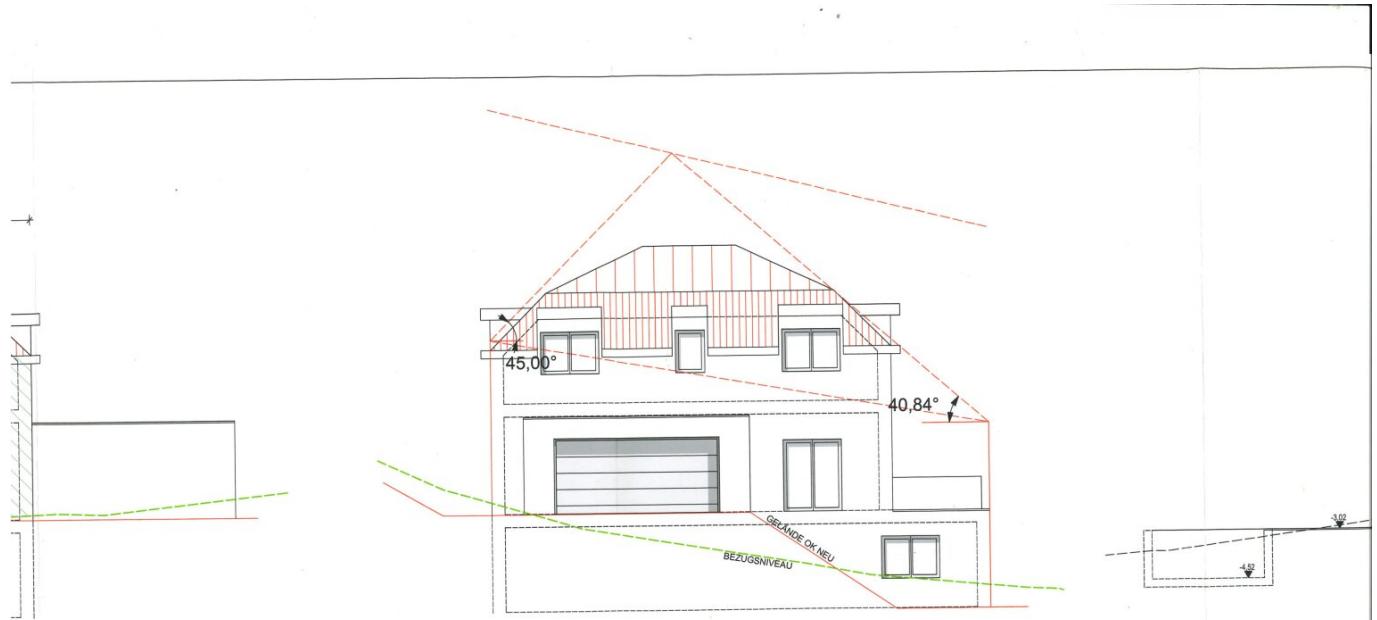




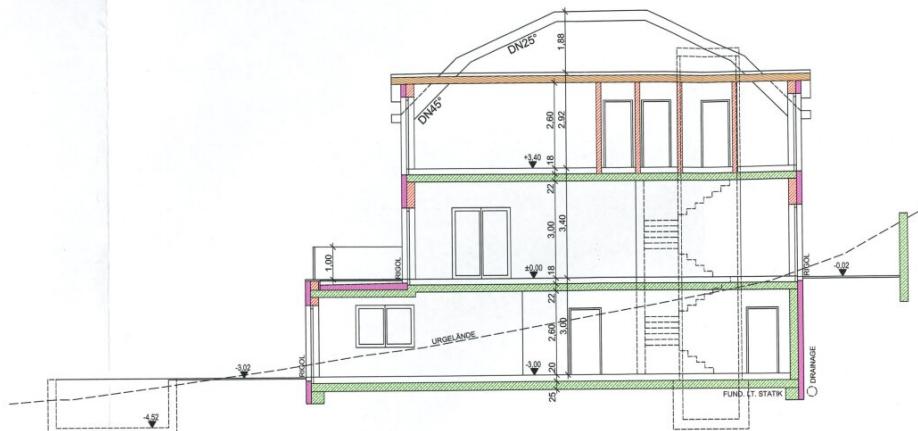
ANSICHT NORD

ANSICHT V





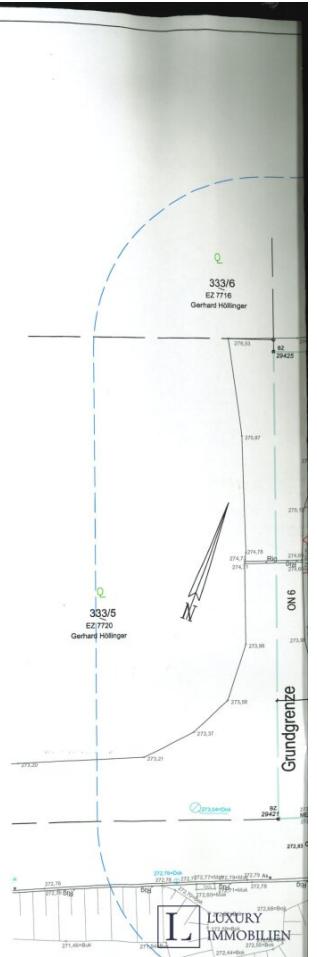
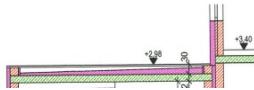
LUXURY
IMMOBILIEN

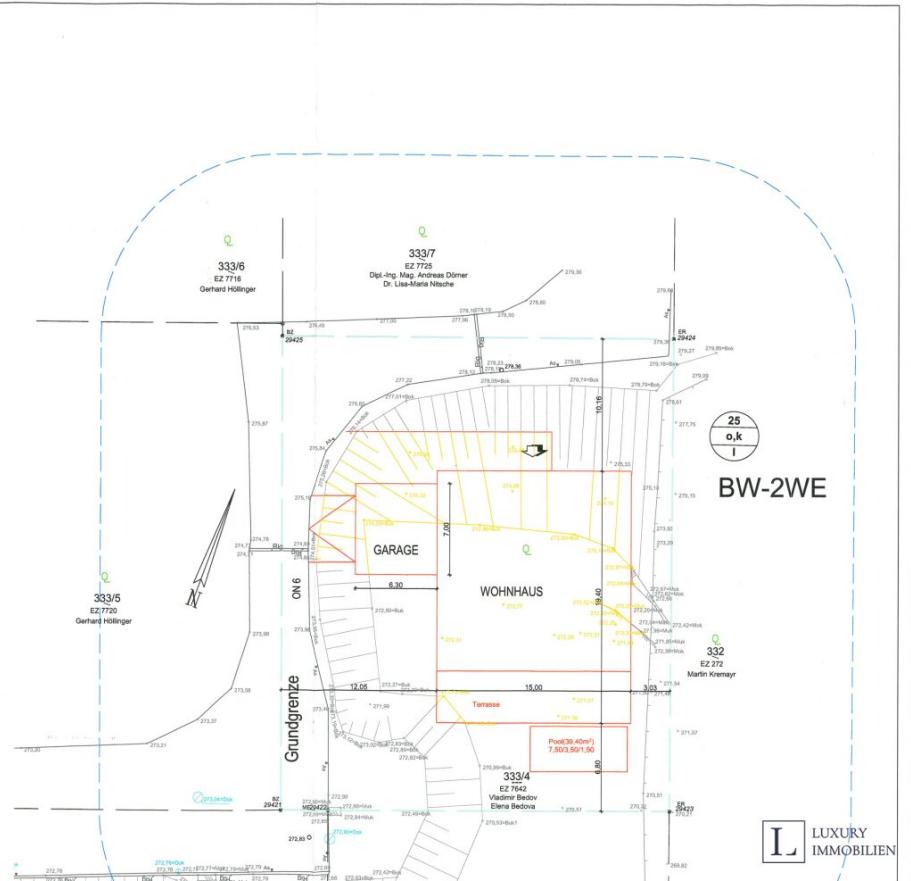
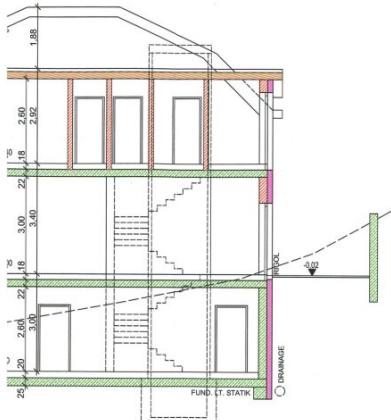


SCHNITT A-A

AUFBAUTEN:

- 1 Dach
 - Dachziegel
 - Schalung
 - Konterflutung
 - Dachabdichtung
 - Schalung 2,4cm
 - Sparren lt. Statik 22,0cm
- 2 Decke über DG
 - Doppelziegeldachdecke 24,0cm
 - dazw. Dämmung 24,0cm
 - Dampfsperre
 - GKF-Platte 1,5cm
 - U=0,2...W/m²K
- 3 Decke über EG und OG
 - Belag 1,5cm
 - Estrich 7,0cm
 - PAE-Folie
 - Tragschichtdämmung 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





LUXURY
IMMOBILIEN

EINREICHPLAN

50,00 = 274,70 über Adria Null

PARIE
CD
AB 1

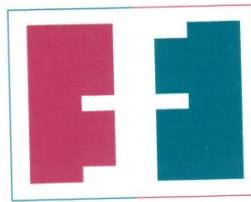
RICHTUNG EINES WOHNHAUSES MIT
ARRAGE, ENRIFREIDUNG UND
USSSENANLAGEN, OTTOGASSE 2b, 2380
ERCHTOLDSDORF, AUF DER EZ 7642
SST.NR. 333/4 IN DER KAT.GEM. 16121
ERCHTOLDSDORF.

Baubehörde:	ende
Bauherrin:	undigen Nummer:
Bauherrnr.:	LORABZL6G

GENERAL PLANNING
BAUMANAGEMENT FORSTER GMBH
Olympiaplatz 2/Top 4, 1700 Wien
01020 Tel: +43 1 368 42 50
Fax: 01 202 11 11
Wie in
DW 202

LEGENDE:

GENERAL PLANNING
BAUMANAGEMENT FORSTNER
O1YMPIAPLATZ 2 / TO
1020 WIEN
TEL: +43 1 368 42 50
FAX: 11



Projekt Nr.:	10/2023/01	Planiminhalt:	GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN, LAGEPLAN M:1:250	GST, FL.	BEBAUTE FL.	1,19 x 0,80 = 0,95 m ²	NUTZFL.	Plangröße	1,19 x 0,80 = 0,95 m ²	NUTZFL.	UMBR. RAUM	Datum	31. 01. 2023	FO/DR	Entwurf / Gez.	Bearbeitet	1:100
--------------	------------	---------------	--	----------	-------------	-----------------------------------	---------	-----------	-----------------------------------	---------	------------	-------	--------------	-------	----------------	------------	-------

Baubehörde:

Legende

WARMEDAMUNG

NEU

BESTAND

Legende

Barometer:

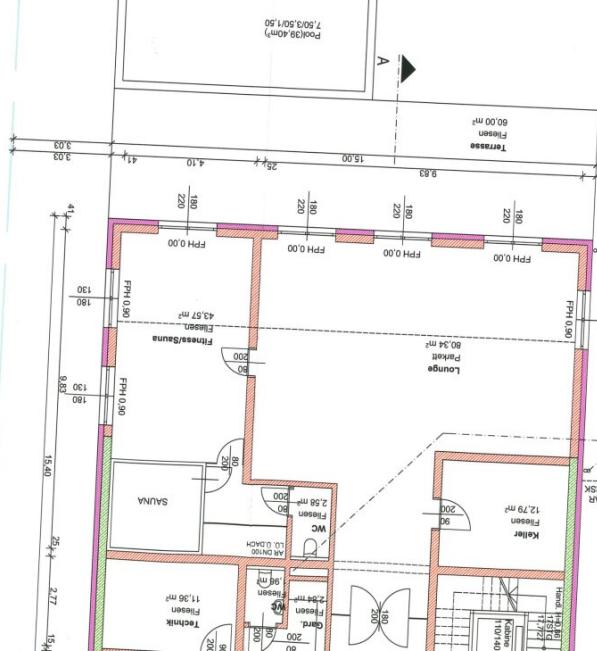
Grundeingentümer:

LUXURY
IMMOBILIEN

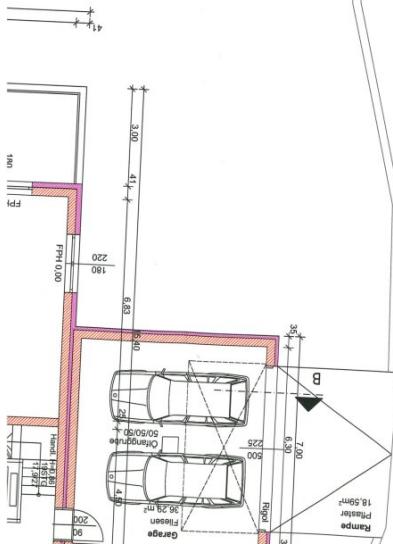
ERDGESCHOSS



A



OBER



LUXURY
IMMOBILIEN

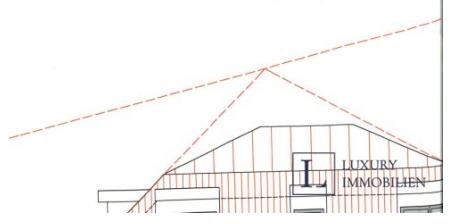
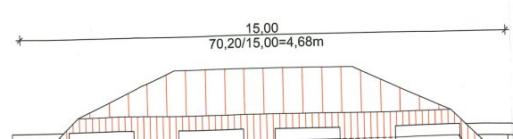
10.72

15.40

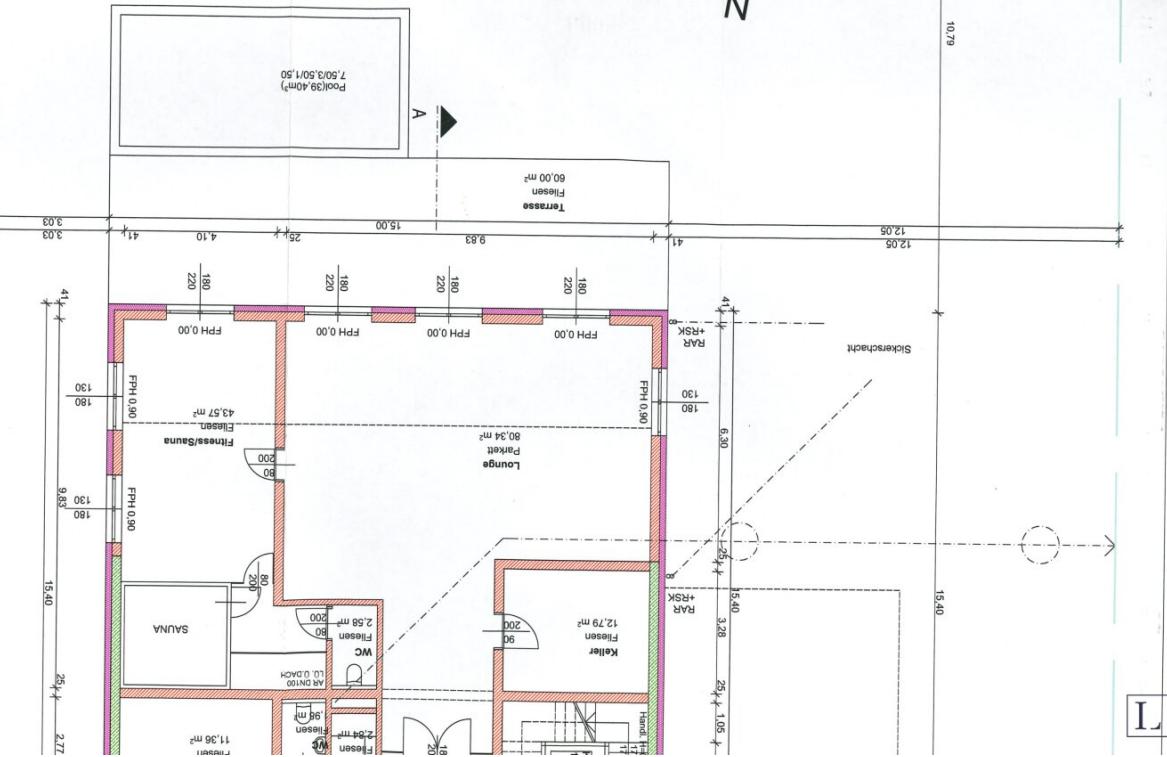


ANSICHT NORD

ANSICHT V

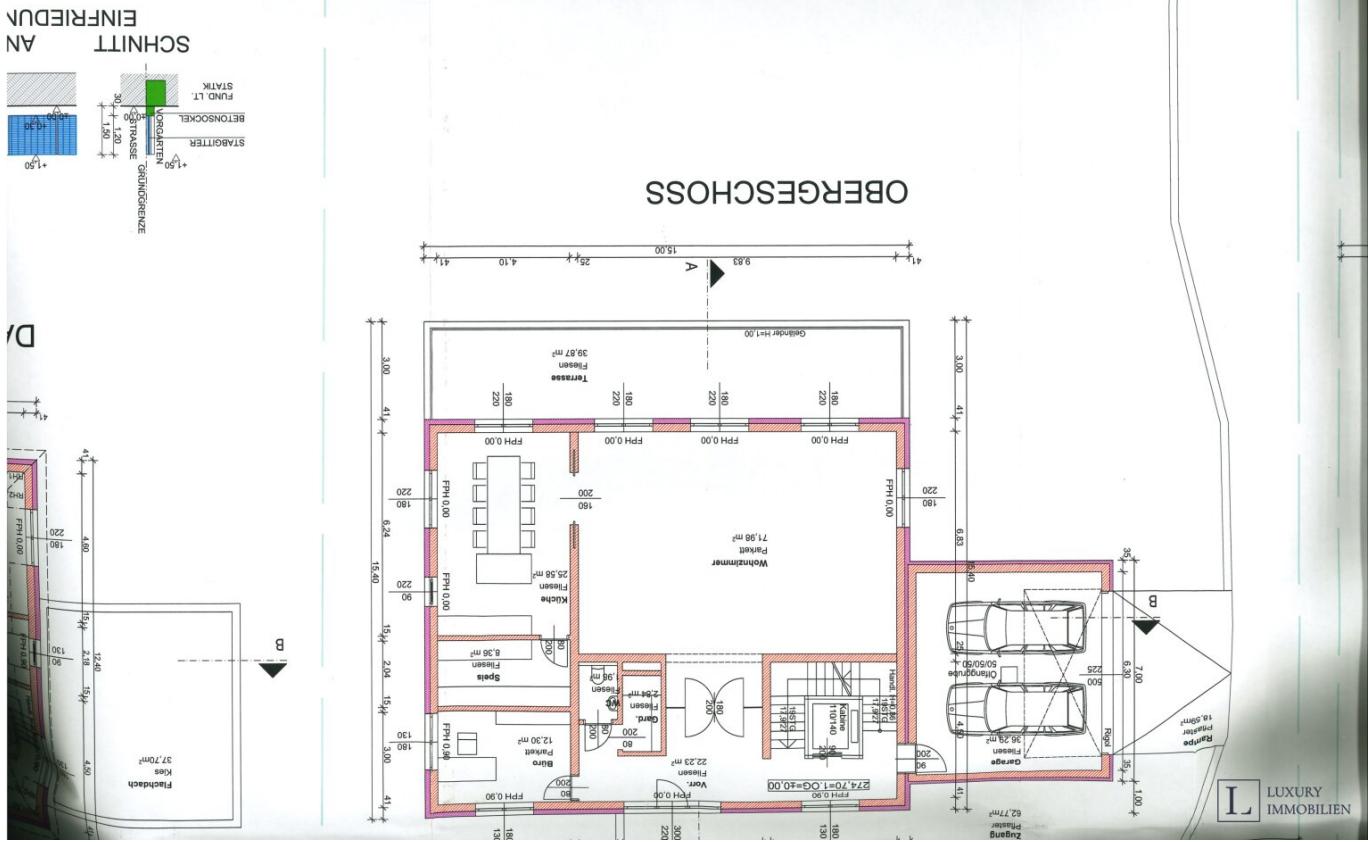


ERDGESCHÖSS

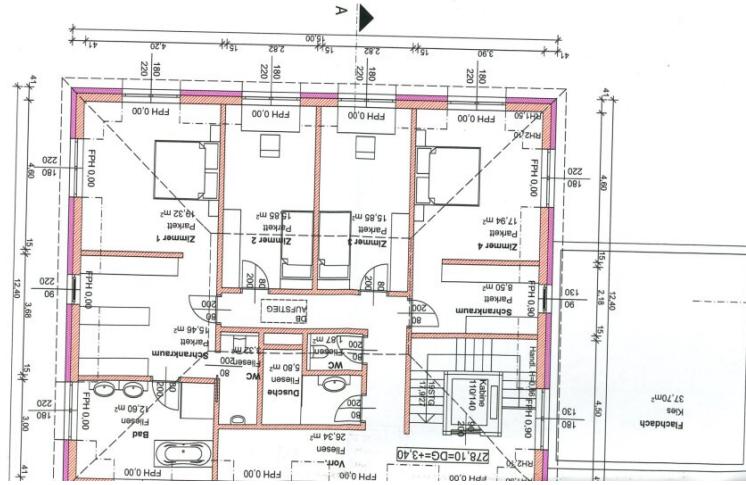


LUXURY
IMMOBILIEN

OBERGECHOS



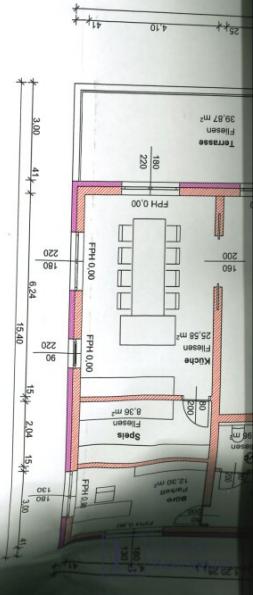
DACGECHOS



SCHNITT ANSICHT EINFRIEDUNG STRASSE

Dieser Plan ist nach § 62 und § 63 UMG geschult. Es ist unerlässlich Beobachtung, Verstrebung, Belehrung, Geduld, Ausdauer und Geduld. Umfang und Weite des Geschehens und der Umwelt interessiert und werden beachtet.

BEAUGNG : LEGENDE :



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