

**RARITÄT IN PURKERSDORF! Jugendstilvilla auf 1.423 m²
Grund + zusätzliches Baupotenzial.**



Objektnummer: 4108

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 59
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Wohnfläche:	331,00 m²
Nutzfläche:	450,00 m²
Kaufpreis:	1.692.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

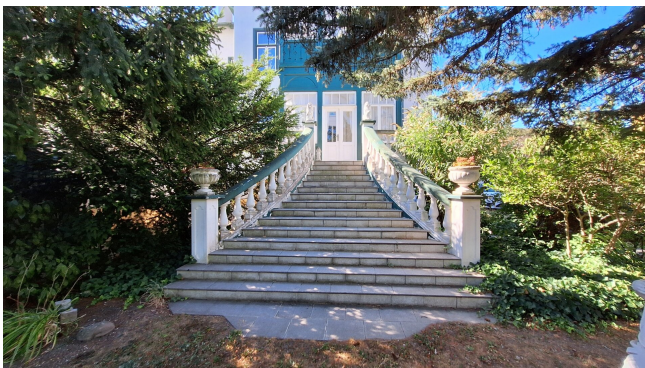


Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

T +43 1 597 33 99
H +43 664 303 32 34
F +43 1 597 34 99

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





SEITENANSICHT.

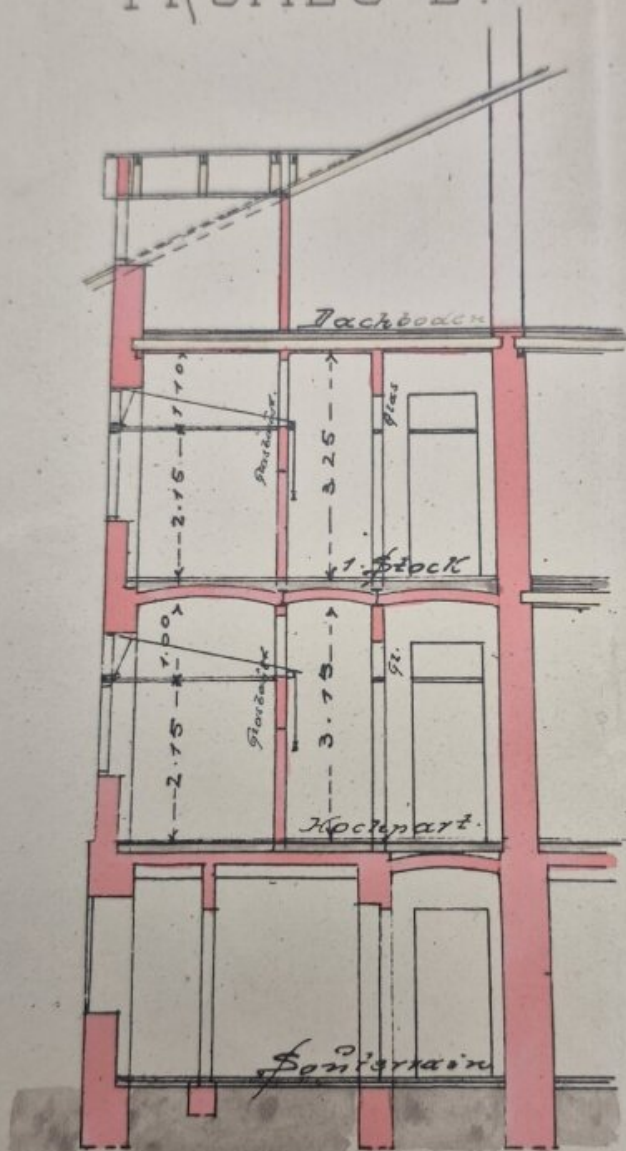


W. WANAS
STADTMAURERMEISTER
WEIDLINGAU,
HAUPTSTRASSE NR. 140.

VORDERANSICHT.



PROFIL C-D.

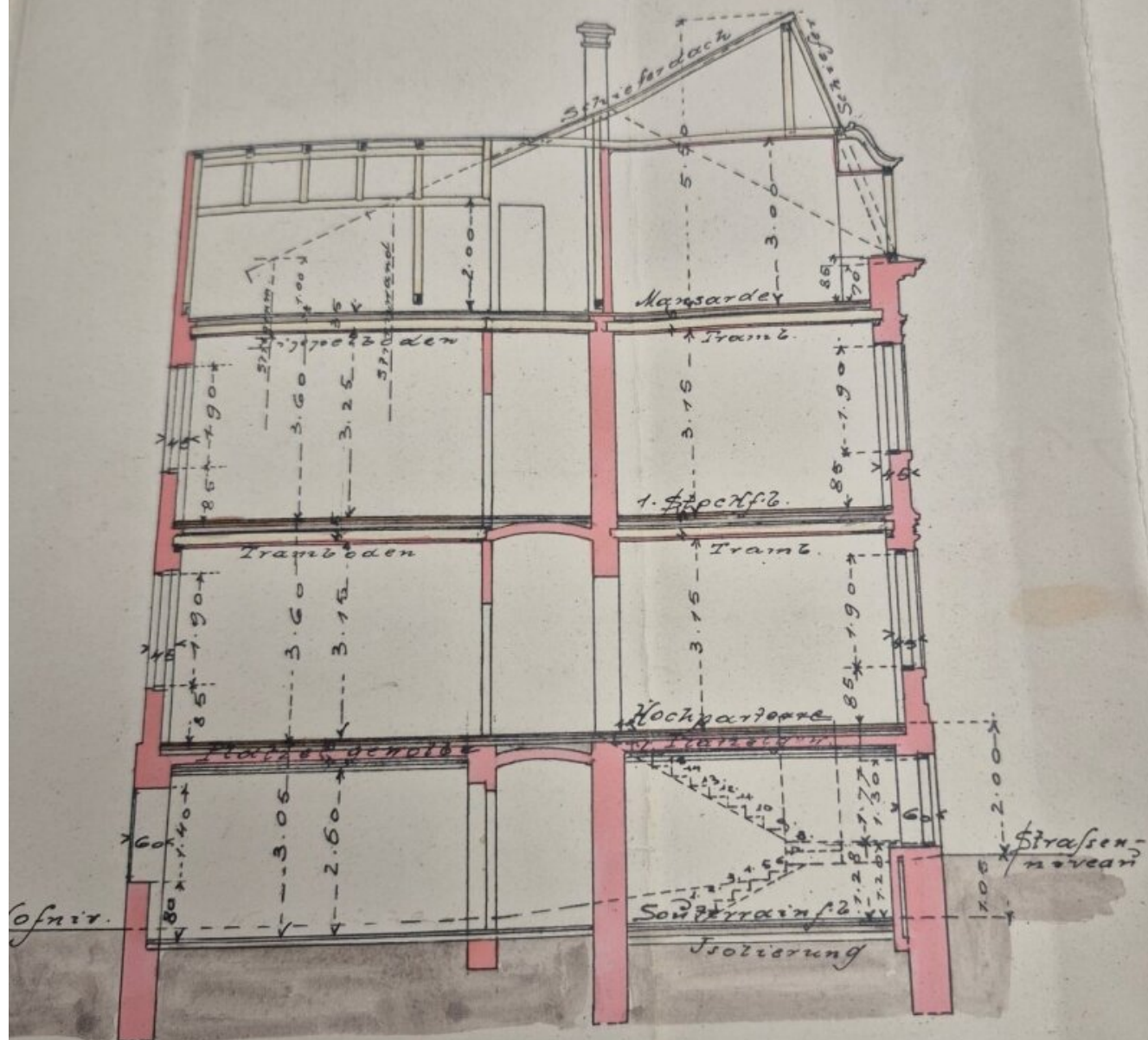


C. P. 153/15

01 No 57

Gesammt Area
 1 Stockhochverbaüt = 183.20 m²
 Waschküche, Schripfe = 46.44 m²

PROFIL A-B.

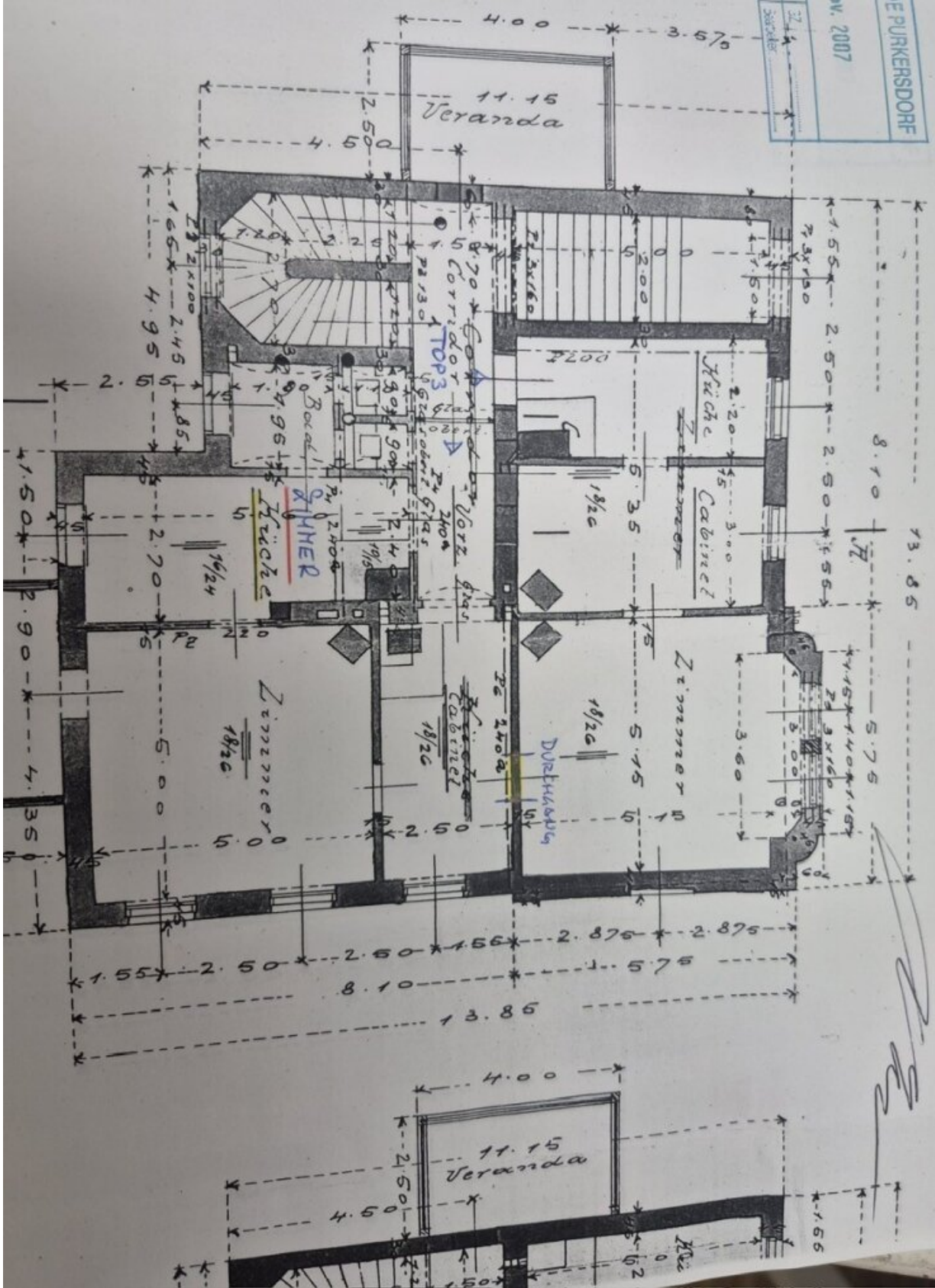


HOCHPARTERRE.

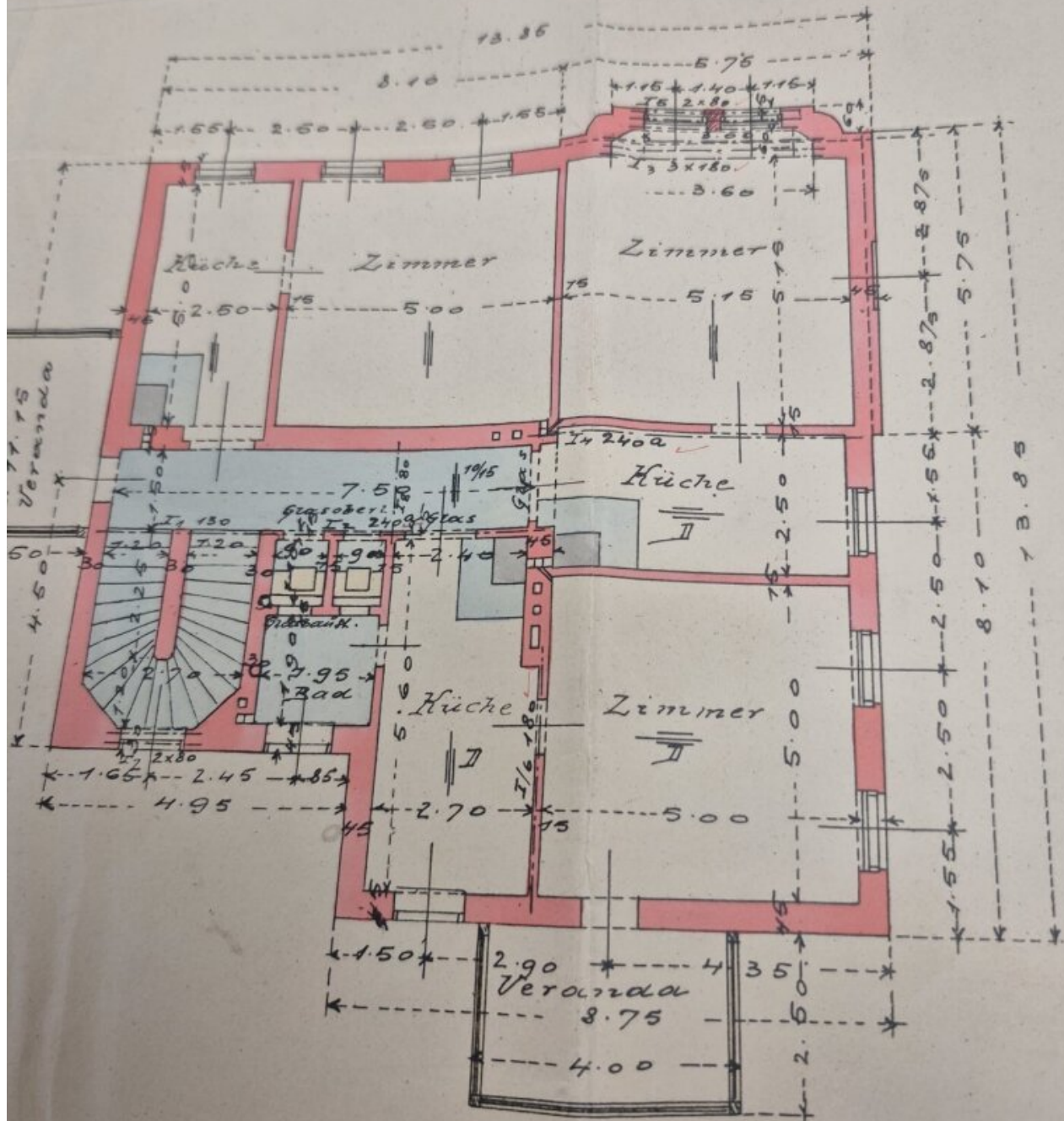
19. Nov. 2007

המחלקה הכלכלית

GRUNDGESETZ



I. STOCK



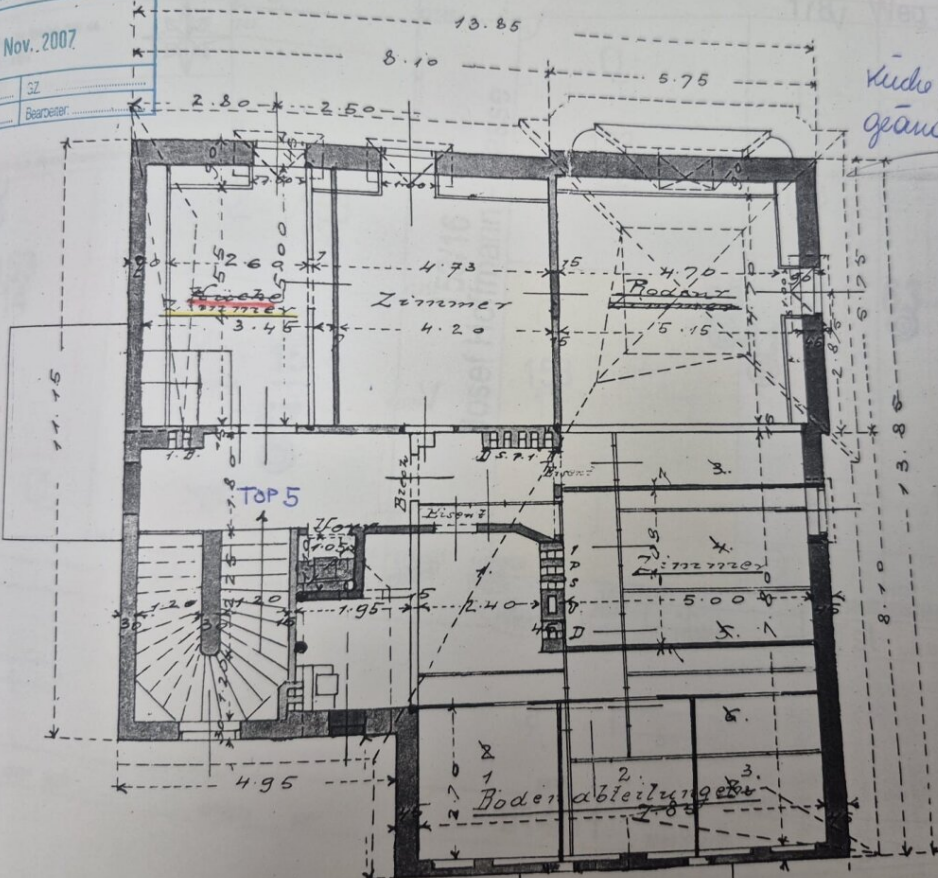
STADTGEMEINSCHAFT PURKERSDORF

19. Nov. 2007

Bearbeiter

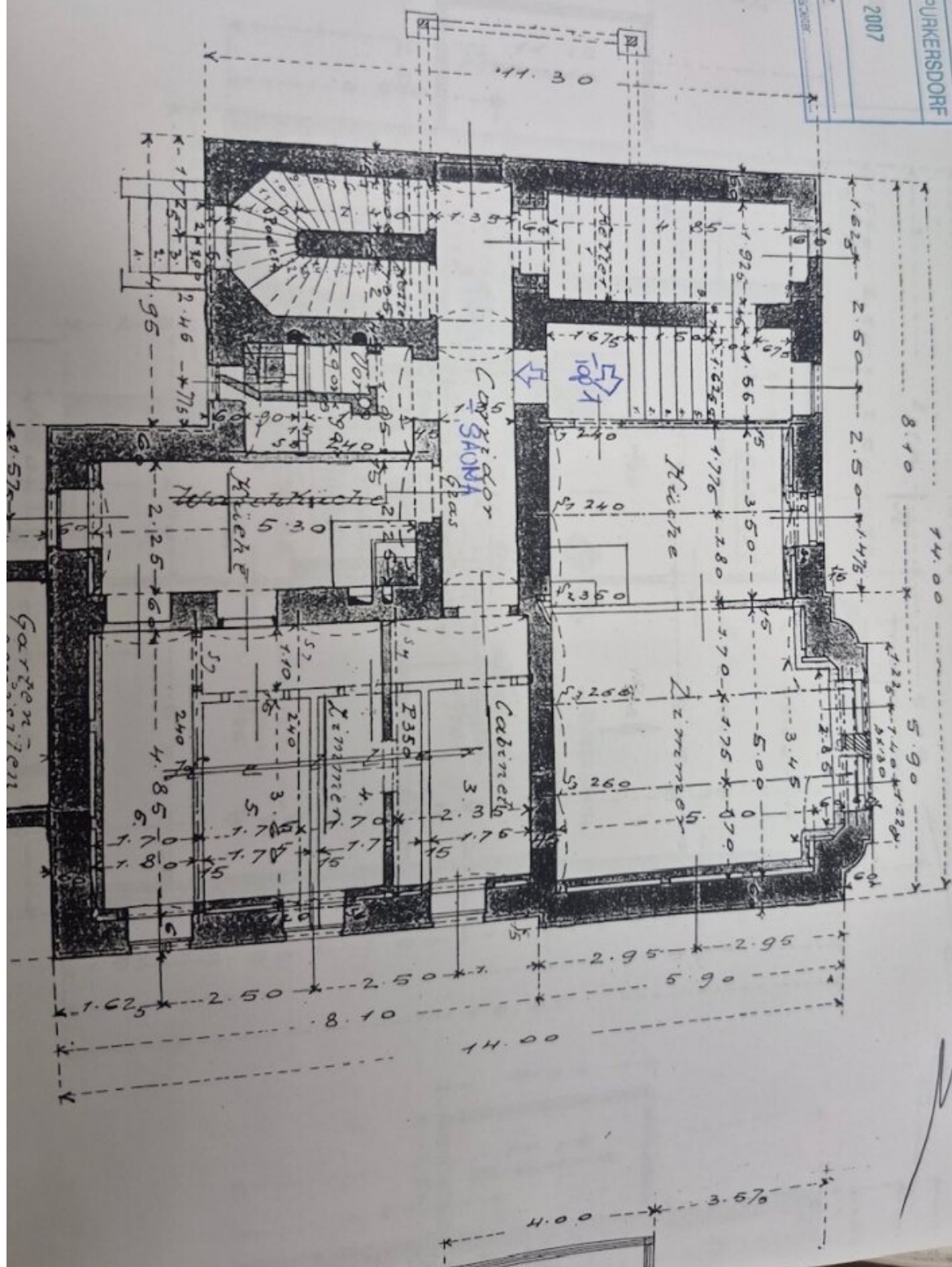
MANSARDE.

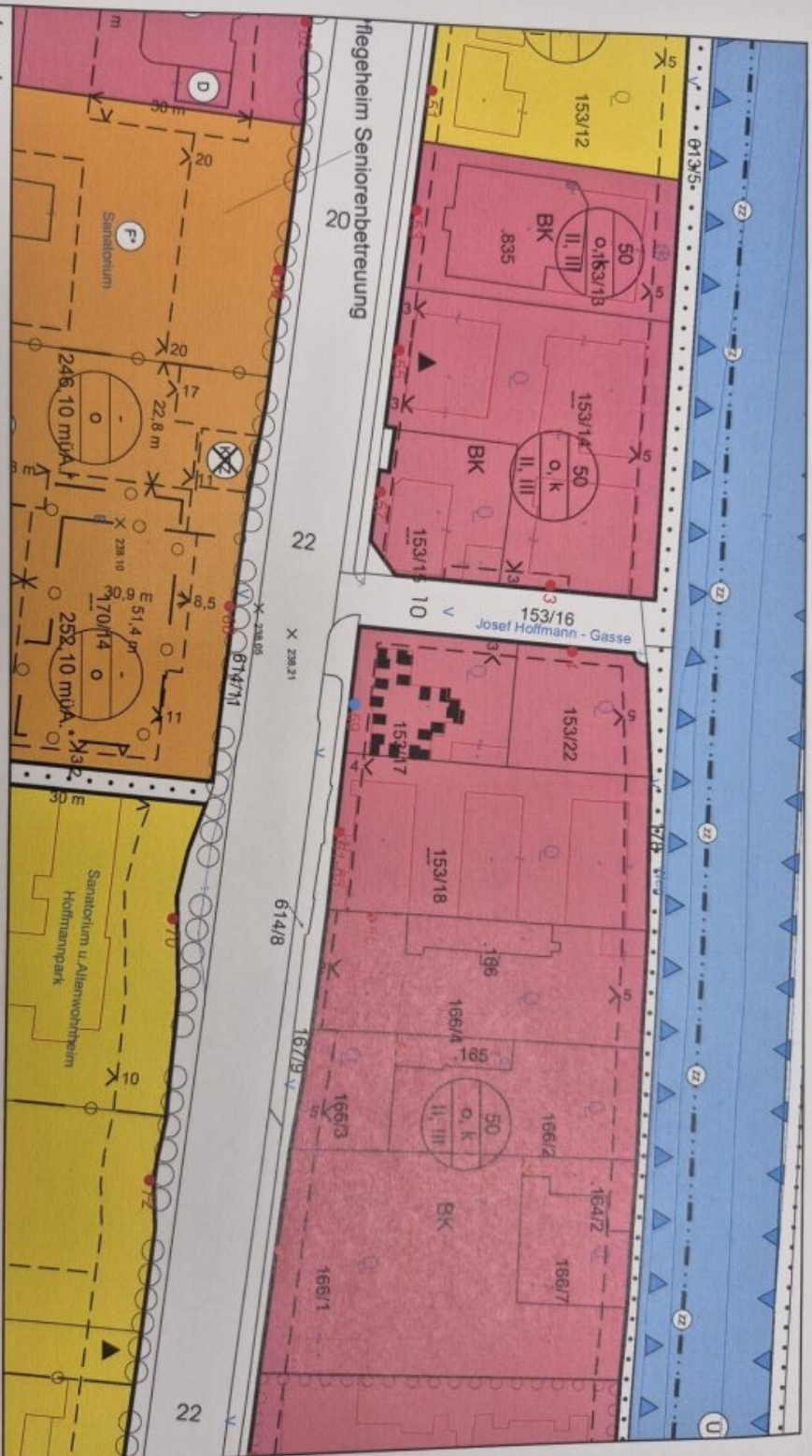
GRUNDEIGENTÜMER



Küche würde nicht
geändert (1303 Planänderung)

GRUNDEIGENTÜMER





Lageplan

Stadtgemeinde Purkersdorf
 3002 Purkersdorf, Hauptplatz 1
 Tel: 02231/63601
 e-Mail: gemeinde@purkersdorf.at

Copyright: DKW - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

WebOffice - powered by GEMDAT NO und VertGIS

Plotdatum: 28.07.2026
 Maßstab (im Original): 1:1.000
 Erstellt durch Anwender:
 Christian Schweikhardt, Purkersdorf

Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Liegenschaft mit Geschichte und Zukunft!

In Purkersdorf, unmittelbar vor den Toren Wiens, gelangt diese repräsentative Jugendstilvilla aus dem Jahr 1909 auf einer großzügigen Liegenschaft mit insgesamt ca. 1.423 m² Grundstücksfläche zum Verkauf.

Die Villa beeindruckt bereits von außen mit ihrer charakteristischen, gegliederten Fassade sowie figuralen und ornamentalen Jugendstilelementen. Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und erstreckt sich über Souterrain, Hochparterre, Obergeschoss und Mansarde. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Raumdimensionen, klassische Parkettböden, Holzkastenfenster und die für diese Bauperiode typische Architektur.

JUGENDSTILVILLA MIT GROSSZÜGIGEM PLATZANGEBOT

Die Villa verfügt über ca. 331 m² Wohnnutzfläche (aufgeteilt in mehrere Wohneinheiten) sowie ca. 119 m² zusätzliche Nutzflächen im Souterrain. Insgesamt ergeben sich damit rund 450 m² Nutzfläche exklusive Terrassen- und Balkonflächen. Zur Liegenschaft gehören darüber hinaus ein Garagenanbau, eine Scheune sowie eine überdachte Laube.

Die Jugendstilvilla befindet sich in einem durchschnittlichen Bau- und Erhaltungszustand. Das historische Gebäude bietet eine hervorragende Grundlage, um durch entsprechende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein außergewöhnliches Wohnobjekt mit ganz besonderem Charakter zu schaffen.

BESONDERES HIGHLIGHT: ZUSÄTZLICHES BAUPOTENZIAL

Eine echte Besonderheit dieser Immobilie ist die Grundstückssituation: Die insgesamt 1.423 m² große Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücken:

- 1) ca. 789 m² – mit der bestehenden Jugendstilvilla
- 2) ca. 634 m² – zusätzliche Grundstücksfläche mit Entwicklungspotenzial.

Beide Grundstücke sind als Bauland-Kerngebiet gewidmet. Die Bebauungsbestimmungen sehen eine Bebauungsdichte von 50 %, offene oder gekuppelte Bauweise sowie Bauklasse II bzw. III mit Gebäudehöhen von 8 bis 11 Metern vor.

Damit eröffnet sich – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen und einer konkreten Projektprüfung – neben der Nutzung der bestehenden Villa eine interessante Möglichkeit für ein zusätzliches, kleineres Wohnbauprojekt.

Gerade die Kombination aus historischer Jugendstilvilla und zusätzlichem Entwicklungspotenzial macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit – sowohl für private Käufer als auch für Investoren, Bauträger oder Mehrgenerationenkonzepte.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <1.550m

Klinik <5.575m

Krankenhaus <4.900m

Kinder & Schulen

Schule <1.450m

Kindergarten <450m

Universität <3.375m

Höhere Schule <8.875m

Nahversorgung

Supermarkt <1.075m

Bäckerei <1.350m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.375m

Bank <1.375m

Post <1.100m

Polizei <1.575m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <4.225m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap