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



Objektnummer: 4116

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
Heizwärmebedarf:	G 355,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



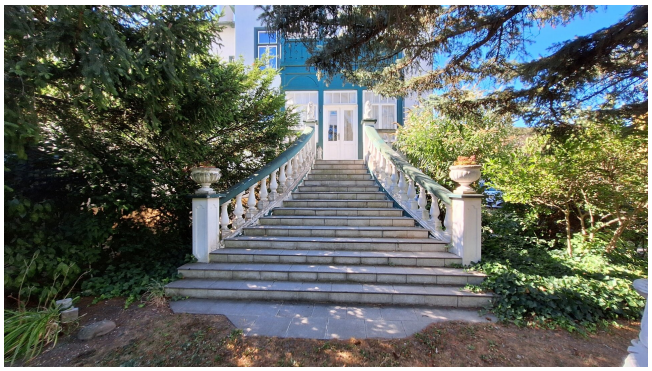
Anna Pötz

„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.

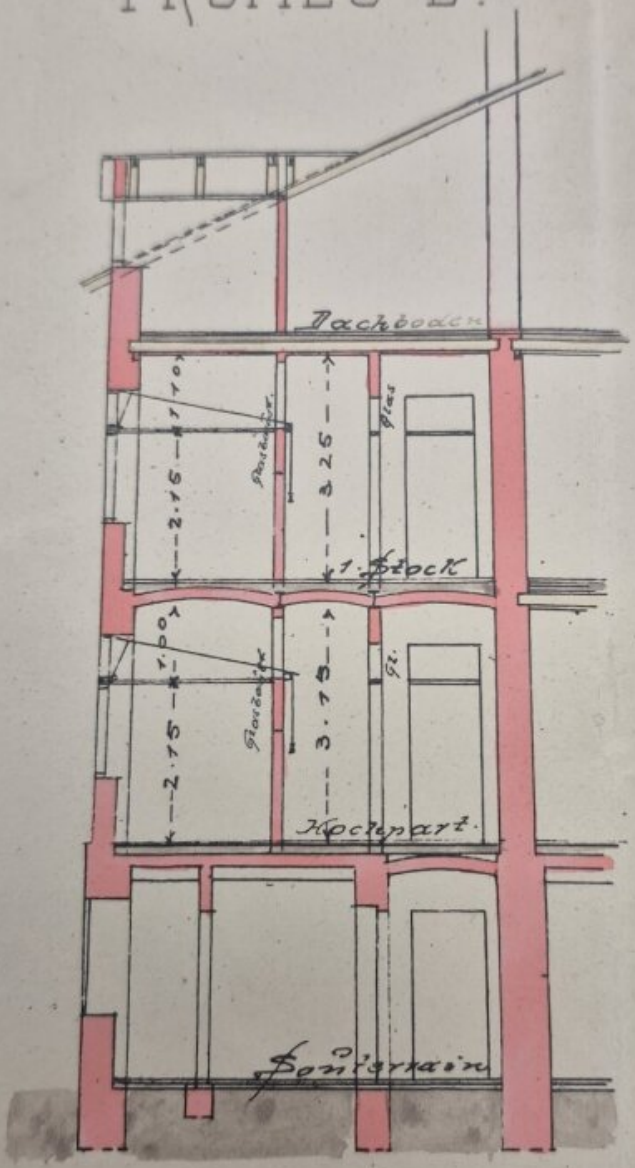


W. WANAS
STADTMAURERMEISTER
VEIDLINGAU.
HAUPTSTRASSE NR. 140.

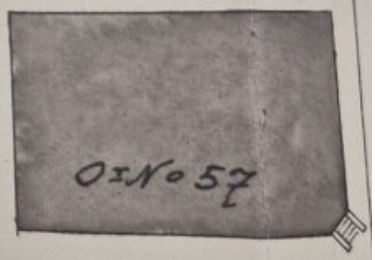
VORDERANSICHT.



PROFIL C-D.

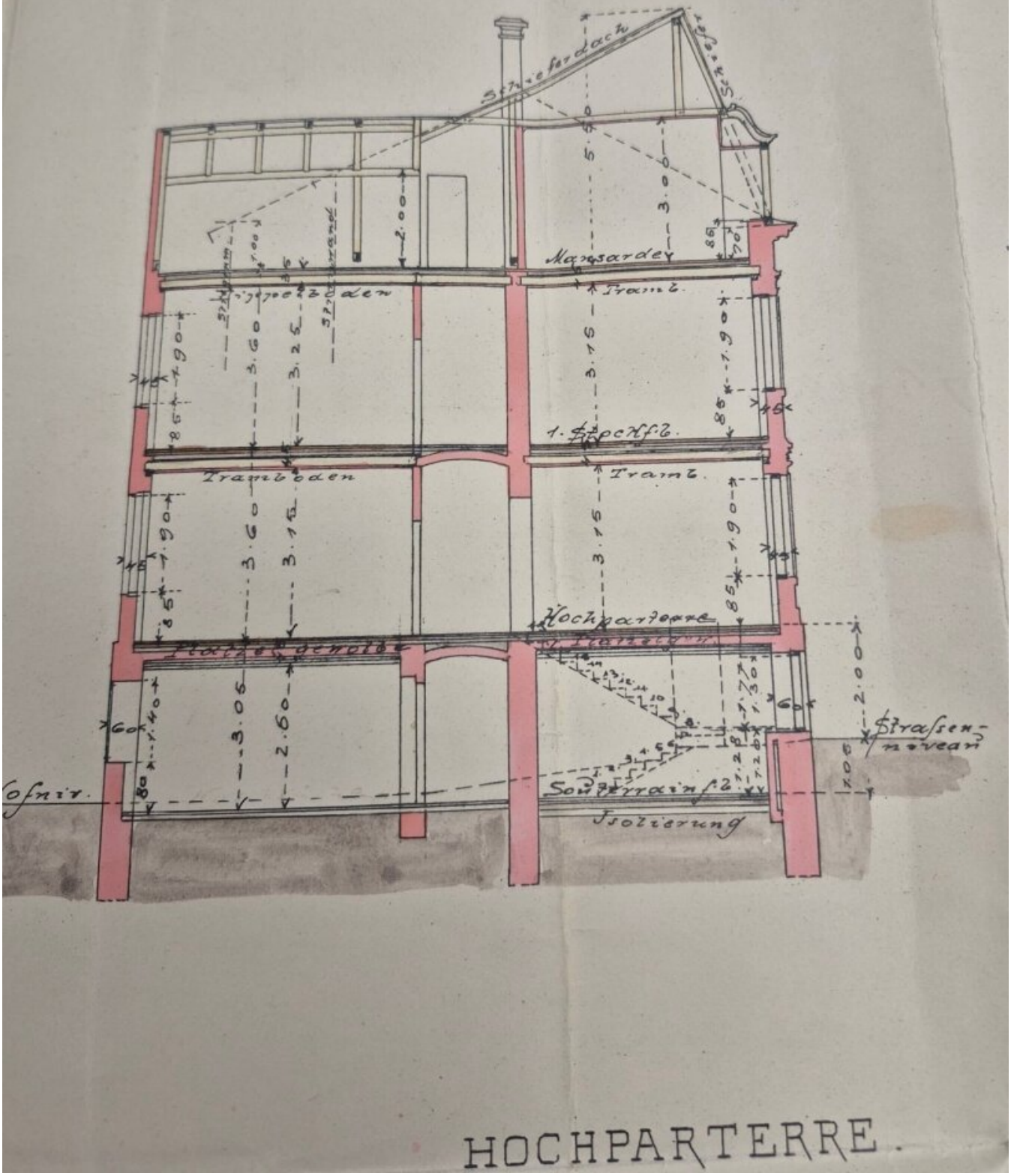


C.P. 153/15

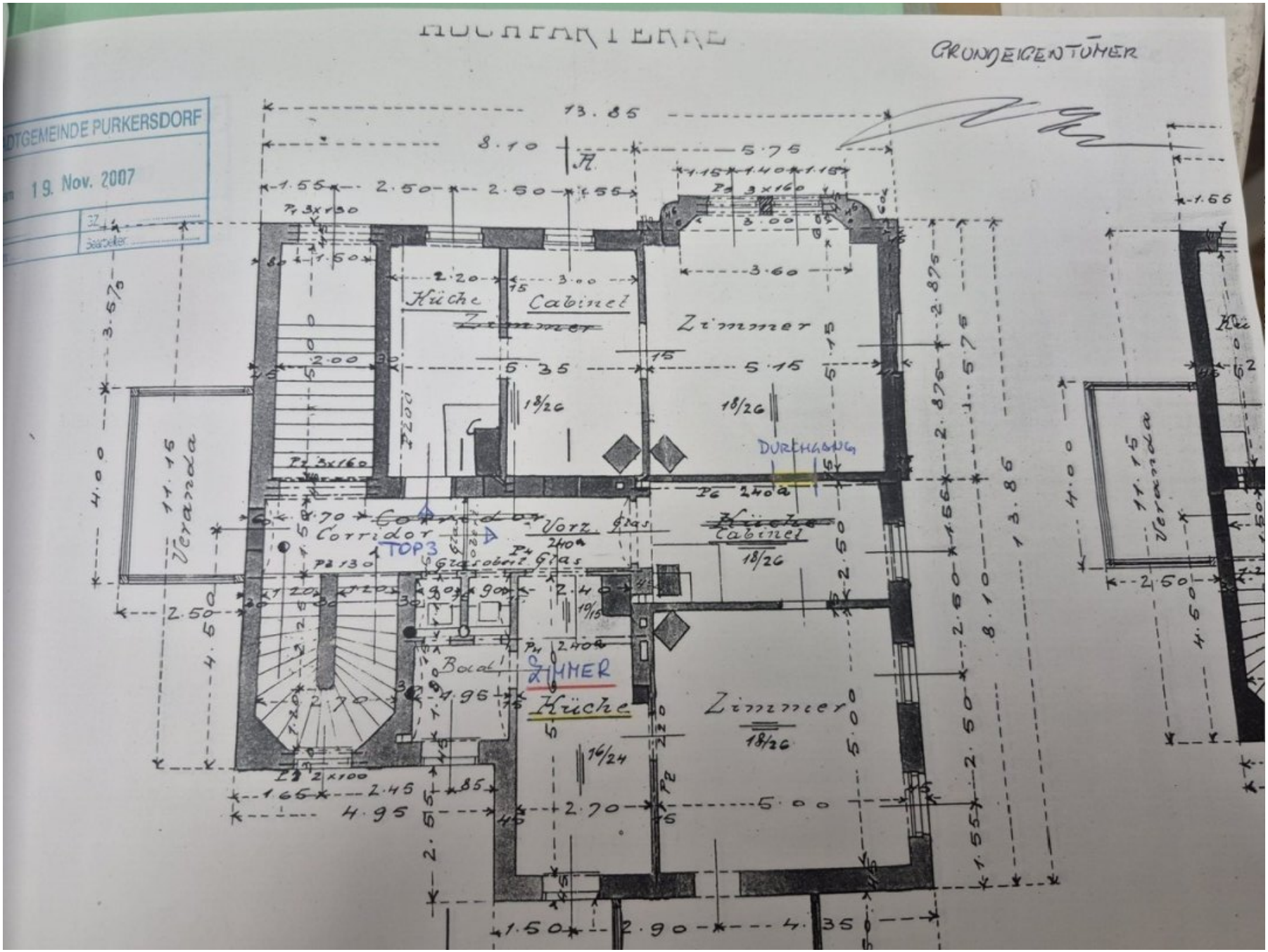


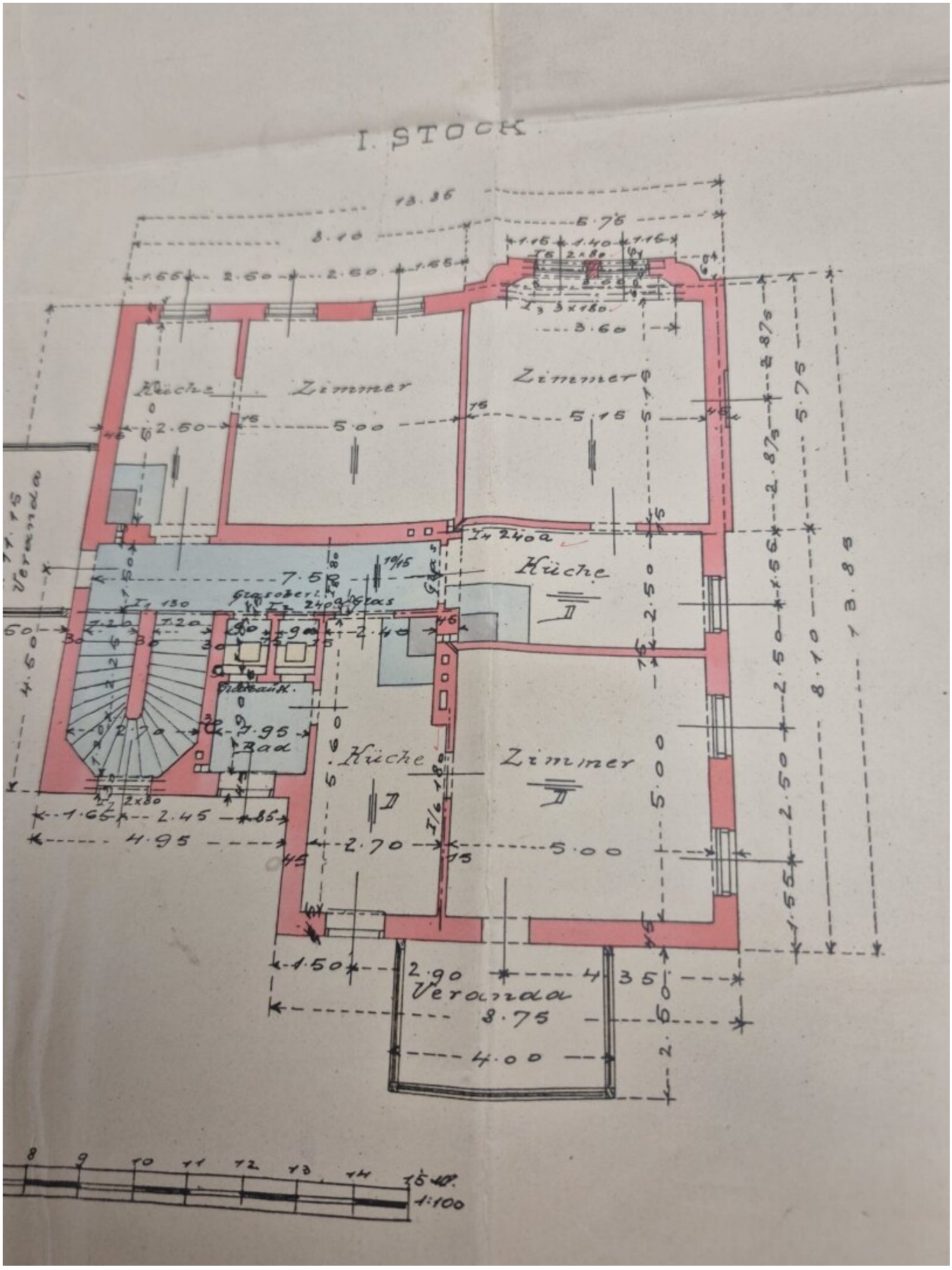
Gesammt Area =
1 Stockhochverbaut = 183.20 m²
Waschküche, Schupfe = 46.44 m²

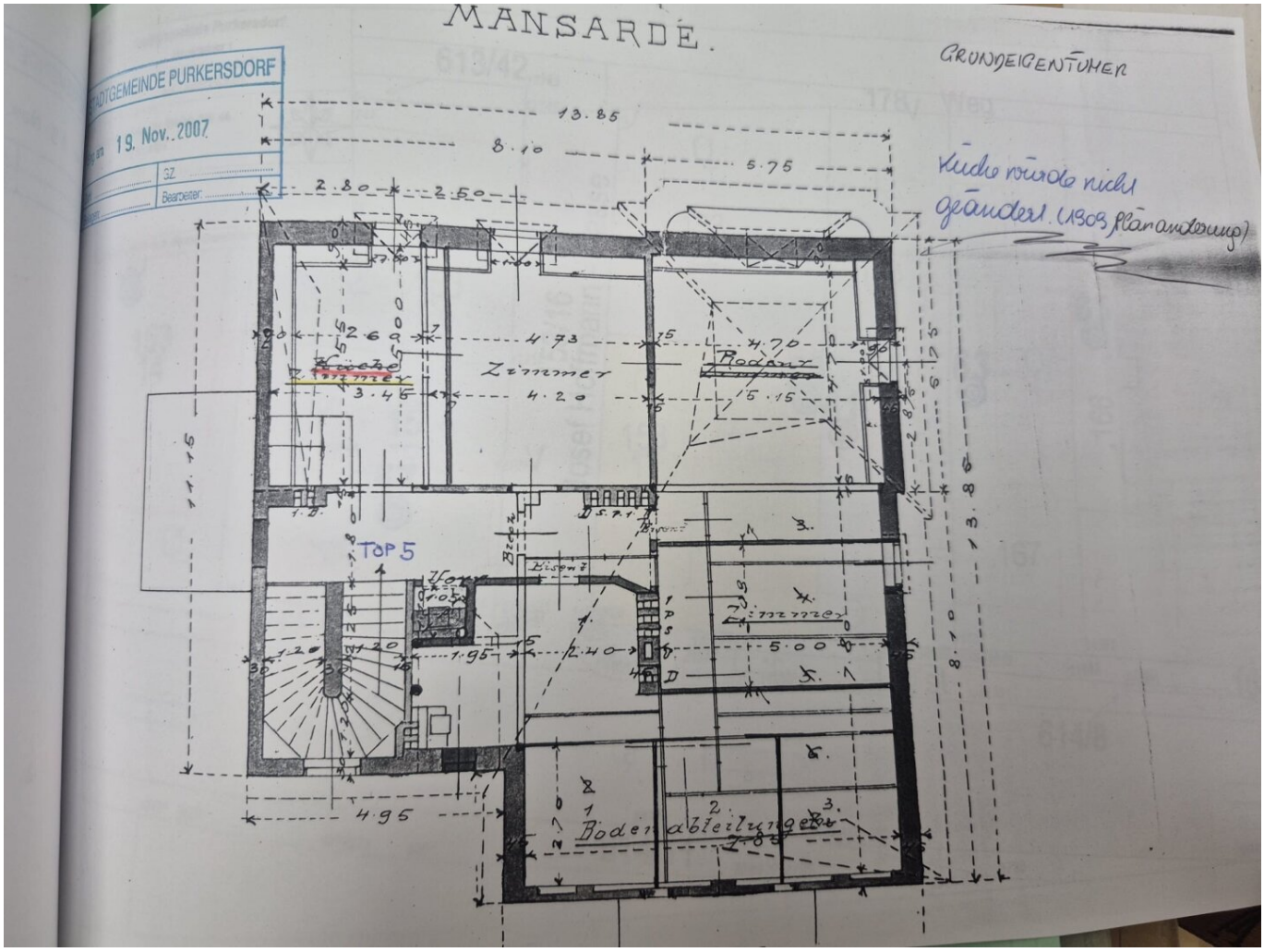
PROFIL A-B.

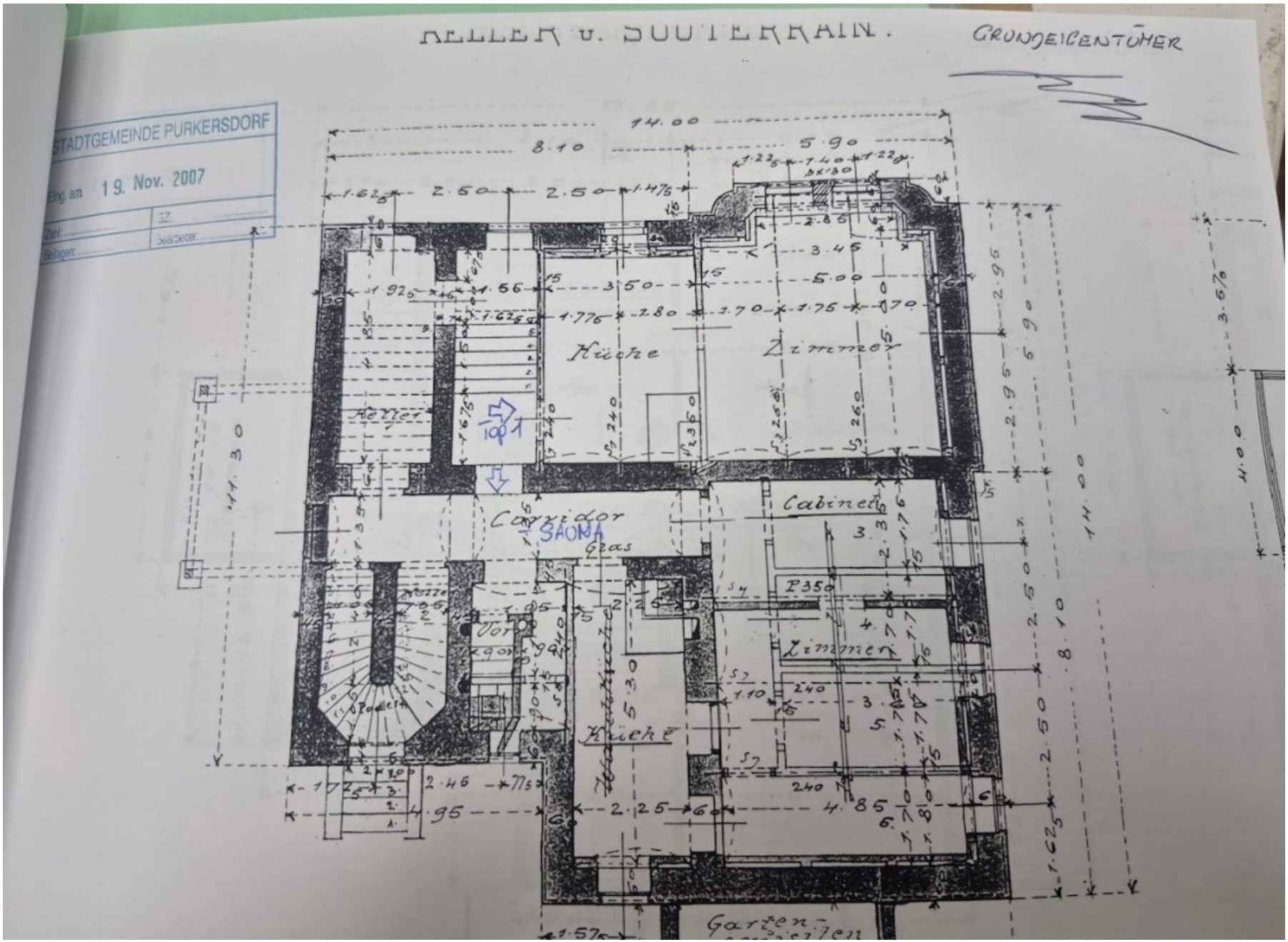


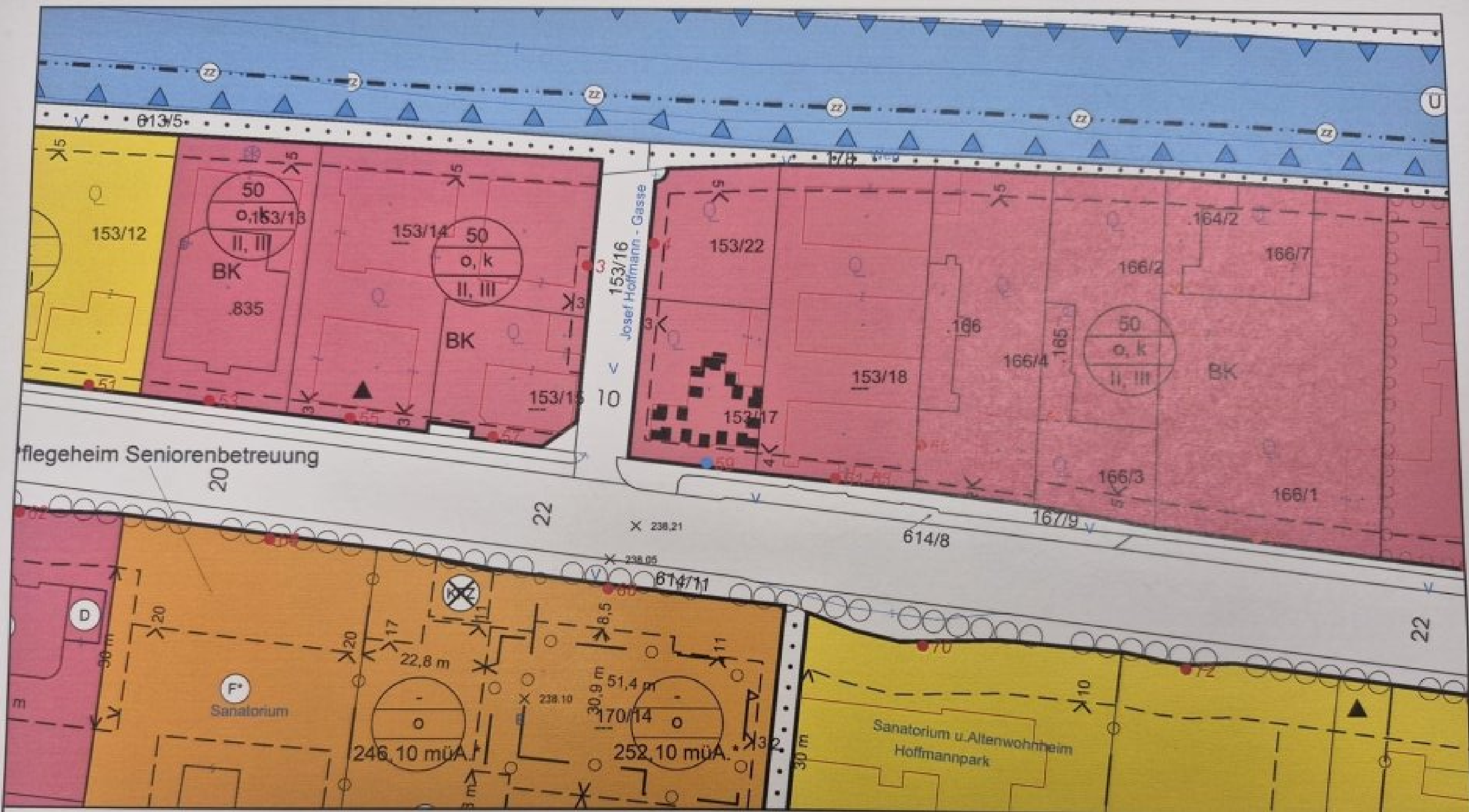
HOCHPARTERRE.


GRUNDEIGENTÜMER
STADTGEMEINDE PURKERSDORF
19. Nov. 2007
13.85
8.10
5.75
Küche
Cabinet
Zimmer
5.35
5.15
18/26
DURCHGANG
Corridor
Vorz.
Glas
TOP3
Küche
Cabinet
18/26
Bad
ZIMMER
Küche
Zimmer
18/26
16/24
5.00
4.95
2.70
4.50
4.00
11.15
Veranda
3.60
2.50
1.55
1.50
2.90
4.35


I. STOCK.
Küche
Zimmer
Zimmer
Küche
Küche
Zimmer
Bad
Veranda
Veranda
1:100


MANSARDE.
GRUNDEIGENTÜMER
Küche wurde nicht geändert. (1909, Planänderung)
STADTGEMEINDE PURKERSDORF
am 19. Nov. 2007
GZ.
Bearbeiter:
13.85
8.10
5.75
2.80
2.50
4.73
4.70
Zimmer
4.20
5.15
3.46
Kochen
Radiat
TOP 5
Vorr.
1.95
2.40
5.00
4.95
Bodenabteilungen
2.85
13.80
8.10


KELLER u. SOUTERRAIN.
GRUNDEIGENTÜMER
STADTGEMEINDE PURKERSDORF
Eing. am 19. Nov. 2007
Küche
Zimmer
Keller
Corridor
SAUNA
Gras
Vorr.
Kochküche
Küche
Cabinet
Zimmer
Garten
14.00
8.10
5.90
11.30
11.00
5.30
4.95
2.25
4.85
2.46



Lageplan

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

Plotdatum: 28.07.2026
Maßstab (im Original): 1:1.000
Erstellt durch Anwender:
Christian Schweikhardt_Purkersdorf

N

0 10 20 40 Meter

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

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

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.

Unsere zuständige Kollegin Frau Schneider zeigt Ihnen sehr gerne jederzeit dieses interessante Objekt. Für Fragen oder zur Terminvereinbarung ist Frau Schneider auch unter 06641837272 für Sie telefonisch erreichbar. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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