Baugrund am Waldrand (+genehmigter Einreichplan)



Objektnummer: 1751/332

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2532 Heiligenkreuz
Kaufpreis:	319.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

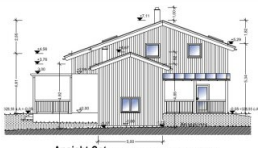
T +43 664 2143 452
H +43 664 2143 452

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

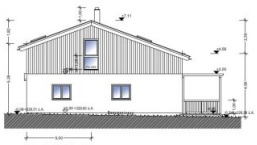


AUTHEN7IC
REALESTATE

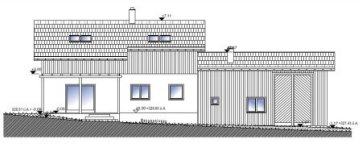
AUTHENTIC REALESTATE



Ansicht Ost Gebäudehöhe FIU = 26,73m²/5m = 5,35m



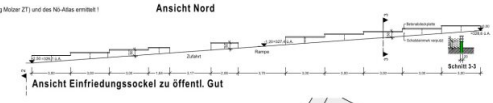
Ansicht West Gebäudehöhe FIU = 74,16m²/12m = 6,18m



Ansicht Süd Das Bezugsniveau wurde auf Grund einer Naturaufnahme (Vermessung Mötzer ZT) und des Nö-Atlas ermittelt !



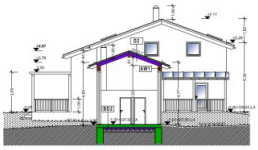
Ansicht Nord



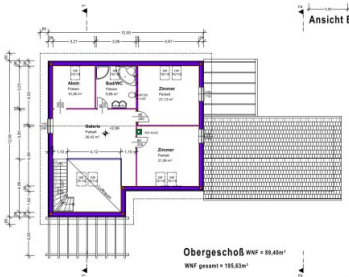
Ansicht Einfriedungssockel zu öffentl. Gut — **Schnitt 3-3**



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



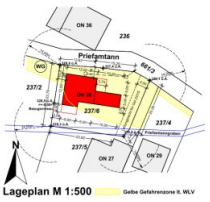
Obergeschoß WNF = 69,49m²
WNF gesamt = 195,63m²

Legende:
Neu(im Lageplan)
Stahlbeton
Holzkonstruktion
Wärmedämmung
Kunstgras

Statistik:
Grundstücksfläche lt. Geometer = 791,00m²
Verbaute Fläche Haus = 132,00m²
Verbaute Fläche Stadl = 50,00m²
Verbaute Fläche Carport = 18,50m²
Verbaute Fläche Gesamt = 200,50m²
Verbaute Fläche max. lt. BB = 227,90m²

Versiegelte Flächen:
Verbaute Fläche Gesamt = 200,50m²
Verbaute Fl. Rampe = 14,80m²
Verbaute Fl. Zufahrt 30,02m²x,32 = 6,69m²
Verbaute Fl. Rampe = 14,80m²
Verbaute Fl. Stiegen = 2,93m²
Versiegelte Flächen gesamt =241,80m² = 30,6%

Unversiegelte Fläche =69,4%



Lageplan M 1:500 Gelbe Gefahrenzone lt. WLV





AW1 2,4cm Lärchenschalung
7,5cm Lärchenunterkonstruktion/Steinwolle
2,0cm OSB-Plattenbahn
1,8cm OSB
20,0cm Riegel/Dämmwolle
0,1cm Dampfbremse
5,0cm Staffel/Steinwolle
1,8cm Gipskartonplatte

AW2 1,5cm Putz
10,0cm XPS
1,8cm OSB
25,0cm Riegel/Dämmwolle
0,1cm Dampfbremse
5,0cm Staffel/Steinwolle
1,8cm Gipskartonplatte

AW3 2,4cm Lärchenschalung
7,5cm Lärchenunterkonstruktion
2,0cm OSB-Plattenbahn
1,8cm OSB
25,0cm Riegel/Dämmwolle
1,8cm OSB

BD1 1,5cm Fliesen
0,5cm Kleber
1,0cm Fermacellplatte
2,0cm Fußbodenheizung
1,5cm OSB
18,0cm XPS
1,0cm Bitumenbahn
25,0cm Stahlbeton
18,0cm XPS
40,0cm Rollschotter

BD2 5,0cm Beton
0,5cm PE-Folie/Bahn
25,0cm Stahlbeton
10,0cm XPS
30,0cm Rollschotter

BD3 4,0cm Fensterputzweg im Klebemörtel (frostsicher)
25,0cm Stahlbeton
Bauhöhe
30,0cm Rollschotter

D1 3,0cm Bramac Tegalit
3,0cm Lattung
5,0cm Hinterlüftung
0,2cm Dampfdiffusionsoffene Dachbahn
2,4cm Vollschalung
24,0cm Sparren/Dämmwolle
0,1cm Dampfbremse
2,0cm Sparschalung
1,5cm Gipskartonplatte

D2 3,0cm Bramac Tegalit
3,0cm Lattung
5,0cm Hinterlüftung
0,2cm Dampfdiffusionsoffene Dachbahn
2,4cm Vollschalung
20,0cm Sparren/Dämmwolle
1,5cm OSB

D3 1,6cm Polycarbonateindeckung hagelsicher
3,0cm Lattung
16,0cm Sparrenkonstruktion

DE1 1,5cm Parkett
0,5cm Trittschalldämmung
1,0cm Fermacellplatte
2,0cm Fußbodenheizung
2,0cm OSB
28,0cm Tram/Dämmwolle
0,1cm Dampfbremse
2,0cm Sparschalung
1,5cm Gipskartonplatte

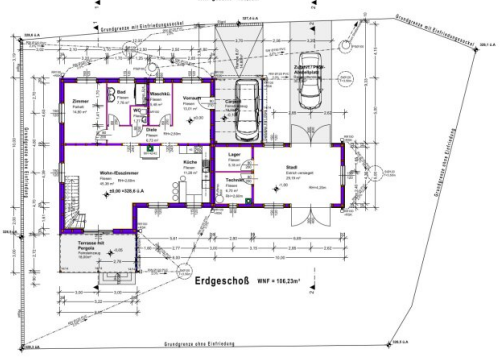
DE2 3,0cm Brandschutzschalung
20,0cm Tram/Wärmedämmung
0,1cm Dampfbremse
1,5cm 2mal Gipskartonplatte

IW1 1,5cm 2mal Gipskartonplatte
20,0cm Riegel/Dämmwolle
0,1cm Dampfbremse
5,0cm Staffel/Steinwolle
1,8cm Gipskartonplatte

IW2 1,5cm OSB
10,0cm Riegel/Dämmwolle
0,1cm Dampfbremse
1,5cm OSB-Platte
1,5cm 2mal Gipskartonplatte

IW3 1,5cm Gipskartonplatte
7,5cm Profil/Dämmwolle
1,5cm Gipskartonplatte

IW4 1,8cm Gipskartonplatte
16,0cm Riegel/Dämmwolle
1,8cm Gipskartonplatte



EINREICHPLAN

Errichtung eines Einfamilienhauses in 2532 Heiligenkreuz Priefamtann

KG:04012
EZ: 523

GST.: 237/6

PARIE (A) (B) (C) (D) (E)

BAUWERBER
Victoria u. Tobias Weissenhofer
2532 Heiligenkreuz, Hofwiesengasse 3

GRUNDEIGENTÜMER
Victoria u. Tobias Weissenhofer
2532 Heiligenkreuz, Hofwiesengasse 3

PLANVERFASSER **BAUFÜHRER**

BEHÖRDE

PLNR.: 26-10 DATUM: 06/26

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- Grundstücksfläche: 791 m²
- genehmigter Einreichplan vorhanden (kann übernommen werden)
- Erschließungskosten wurden bereits beglichen
- Aufschließung Strom wurde bereits beglichen

Willkommen im wunderschönen Wiener Wald:

Dein Grundstück. Dein Zuhause. Dein Platz im Grünen. Auf diesen wunderschönen und rund **791 m² großen Baugrundstück in Heiligenkreuz im Wienerwald** kann dein Wohntraum endlich Gestalt annehmen. Die naturnahe Lage am Waldrand bietet dir den passenden Rahmen für dein Eigenheim – mit Garten, Terrasse und Platz zum Durchatmen.

Warum du dich für dieses Grundstück entscheiden solltest: **Ein Einreichplan ist bereits vorhanden und kann übernommen werden. Die Erschließungskosten sowie die Stromaufschließung wurden bereits bezahlt.** Damit sind wichtige Vorbereitungen für dein Bauvorhaben erledigt. Anschlusskosten für Kanal und Wasser berechnen sich nach deinem Bauvorhaben und müssen dementsprechend noch entrichtet werden.

Über die A21 bleibst du gut angebunden und verbindest das Wohnen im Grünen mit der Nähe zu Wien und Baden.

Sichere dir deinen Platz im Wienerwald und vereinbare einen Besichtigungstermin bei mir!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap