

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

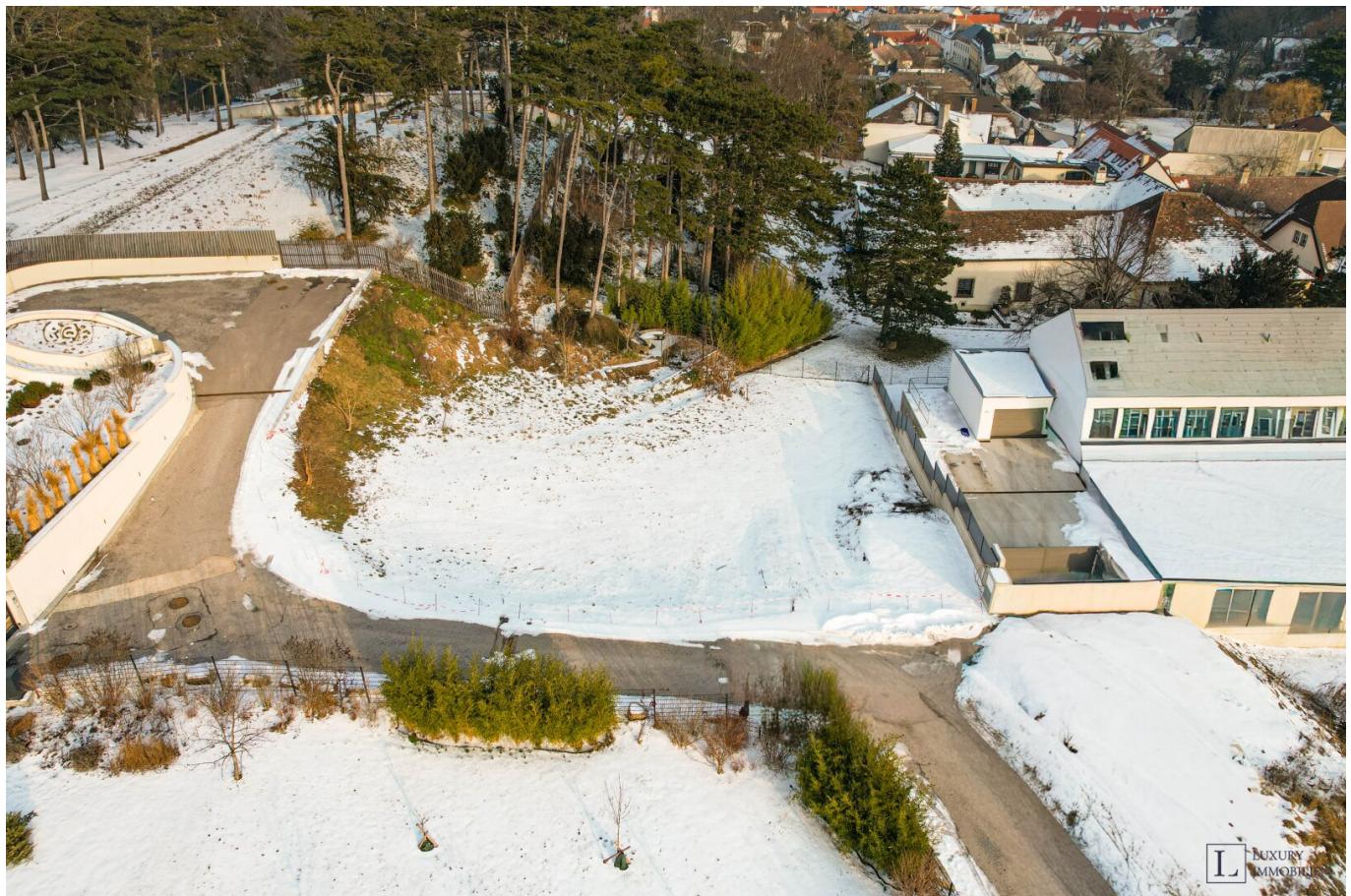


Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

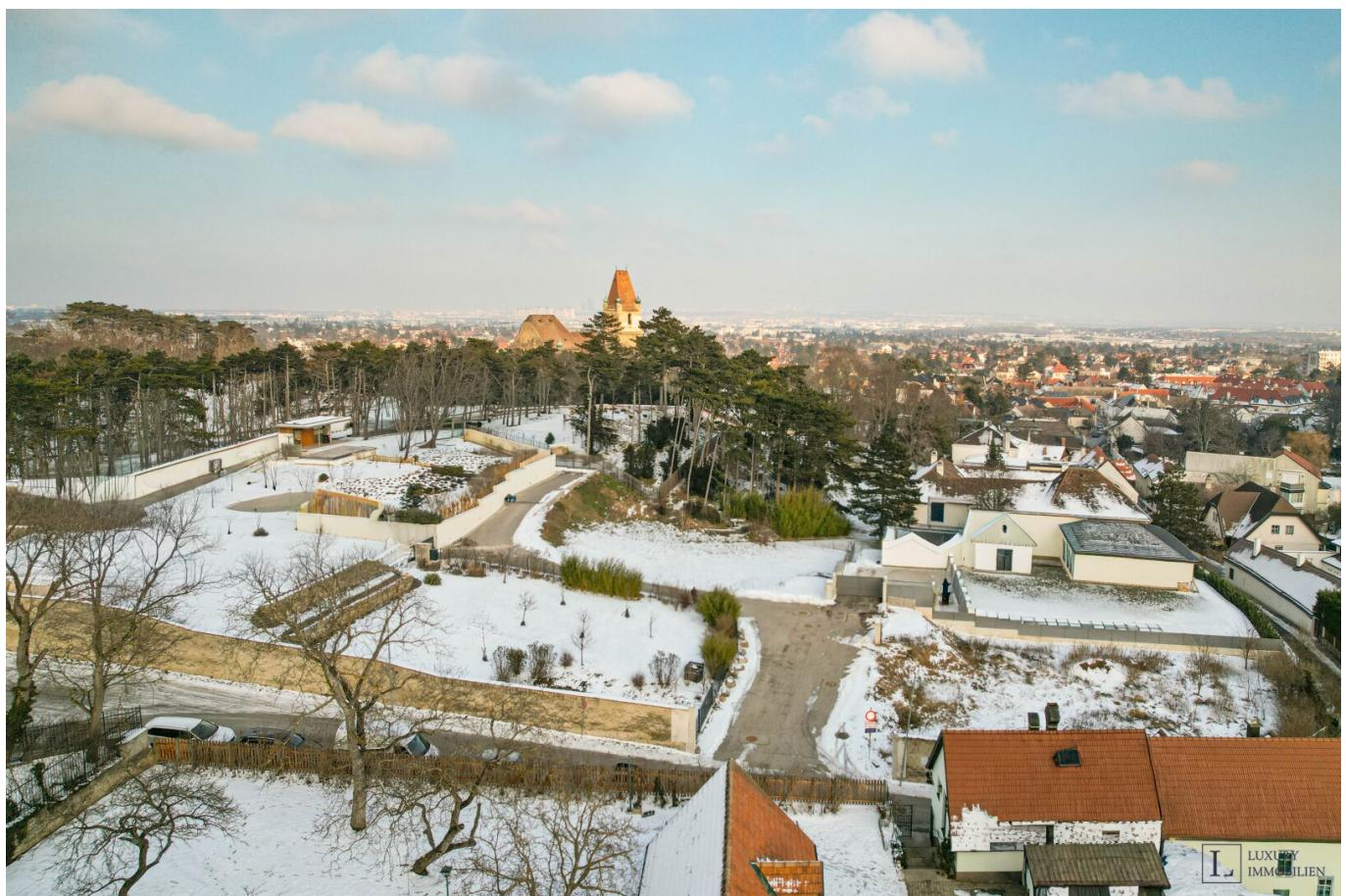
T +43 664 338 49 07

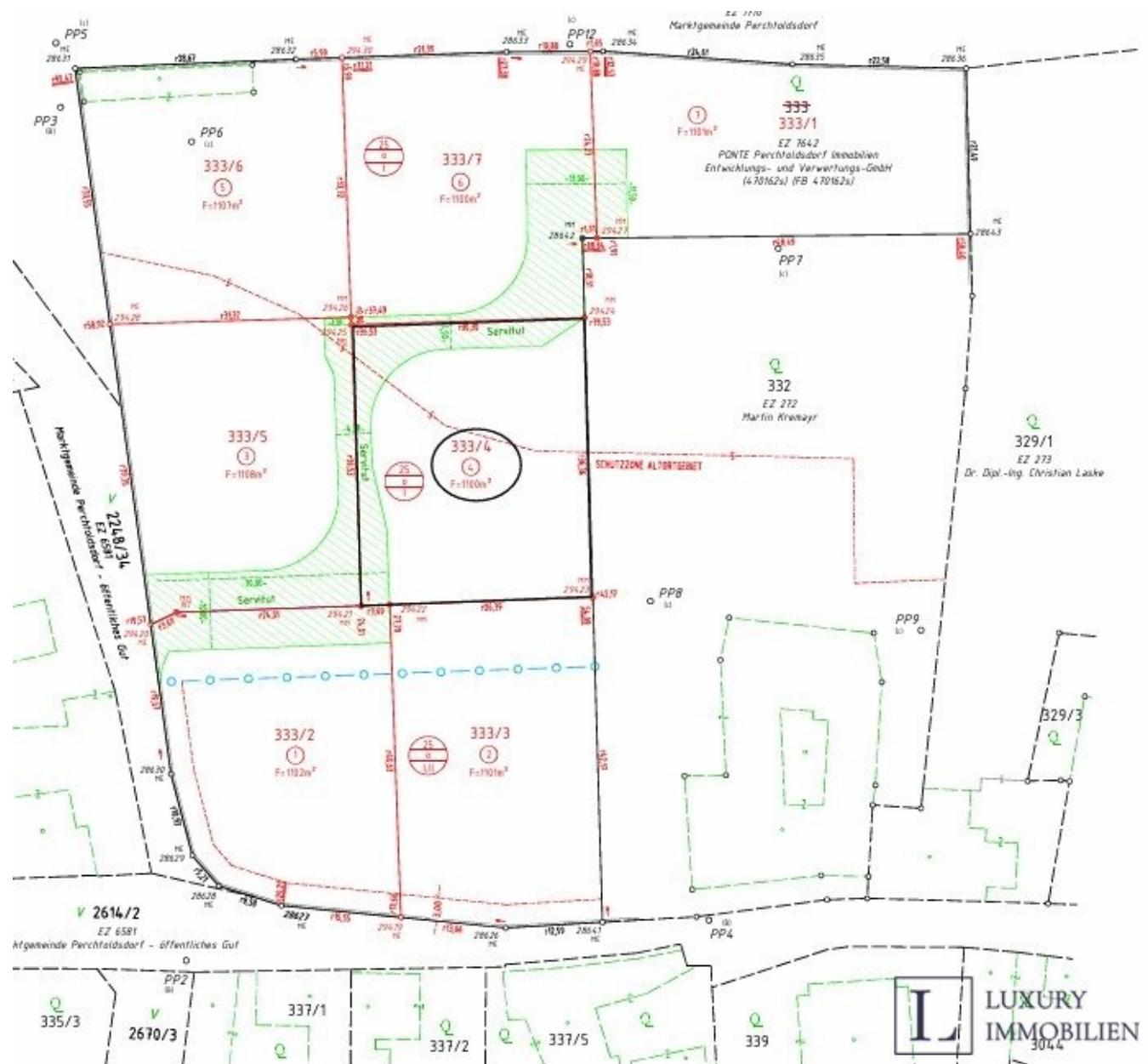
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



LUXURY
IMMOBILIEN



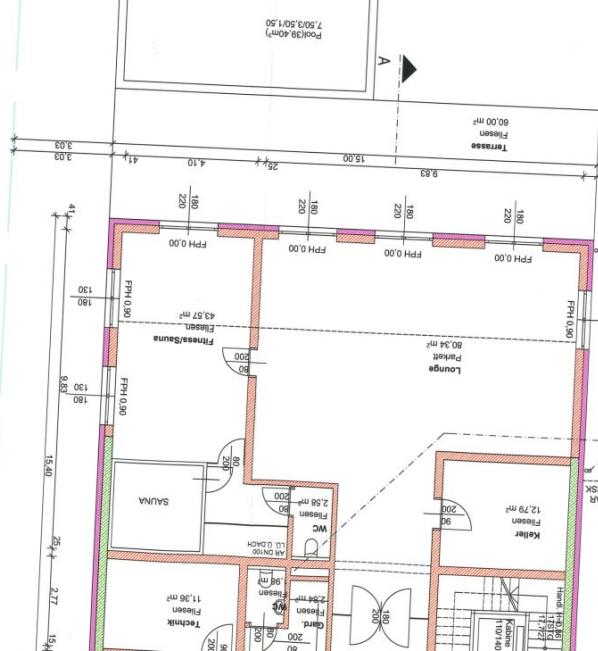




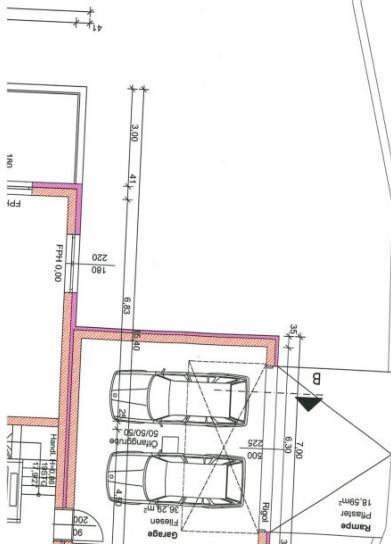
ERDGESCHOSS



A



OBER

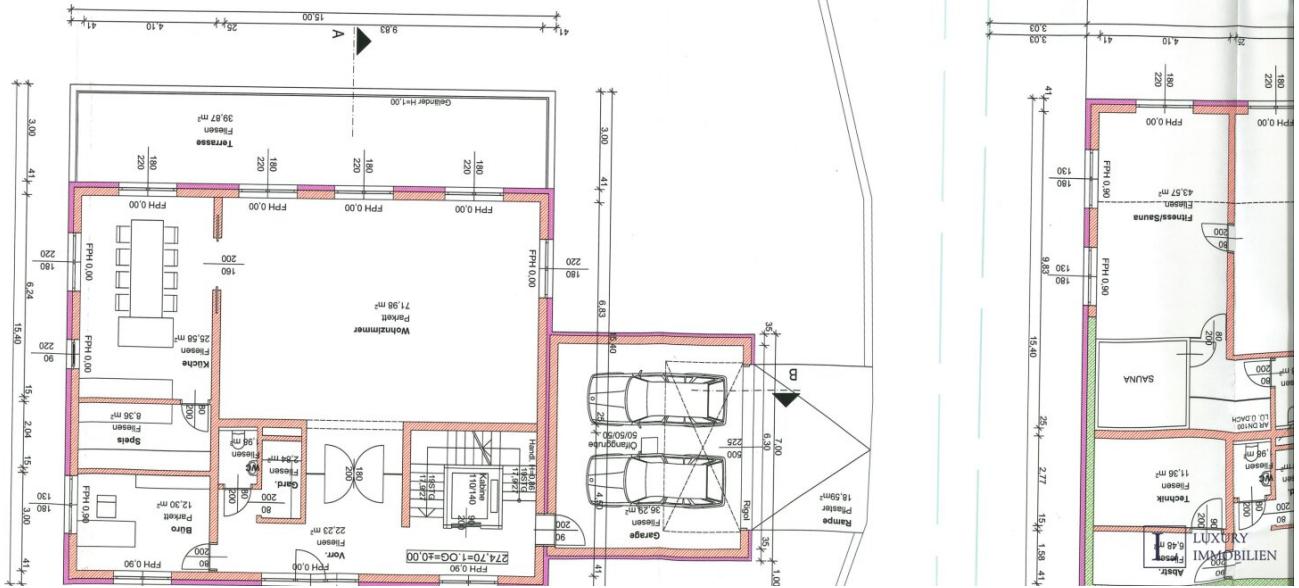


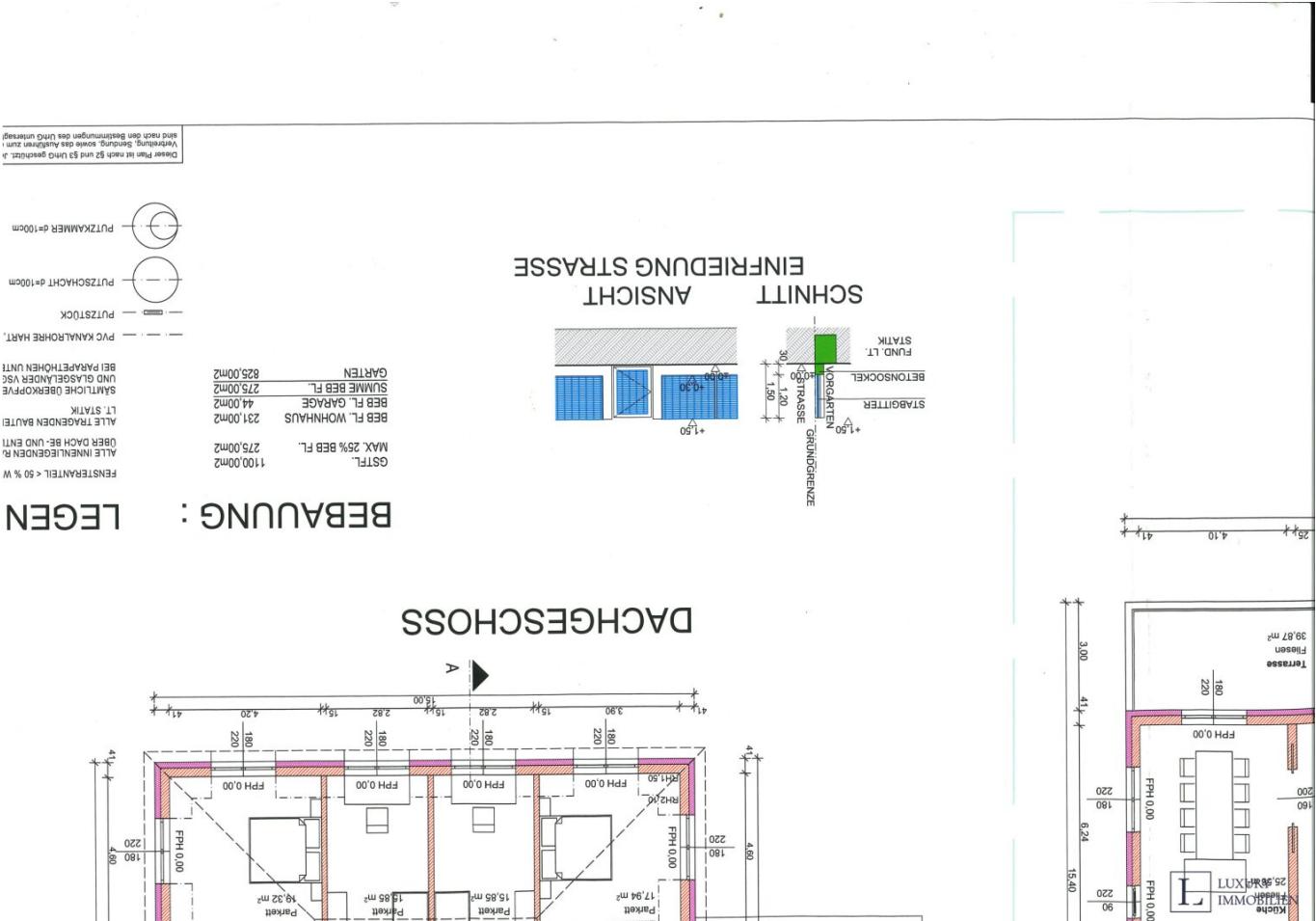
LUXURY
IMMOBILIEN

10.72

15.40

OBERGESCHÖSS

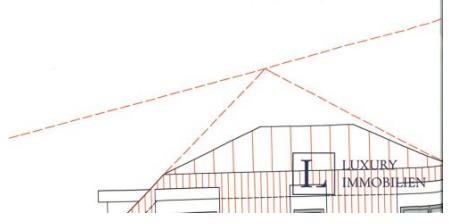
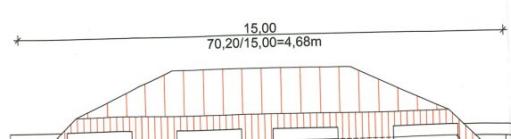




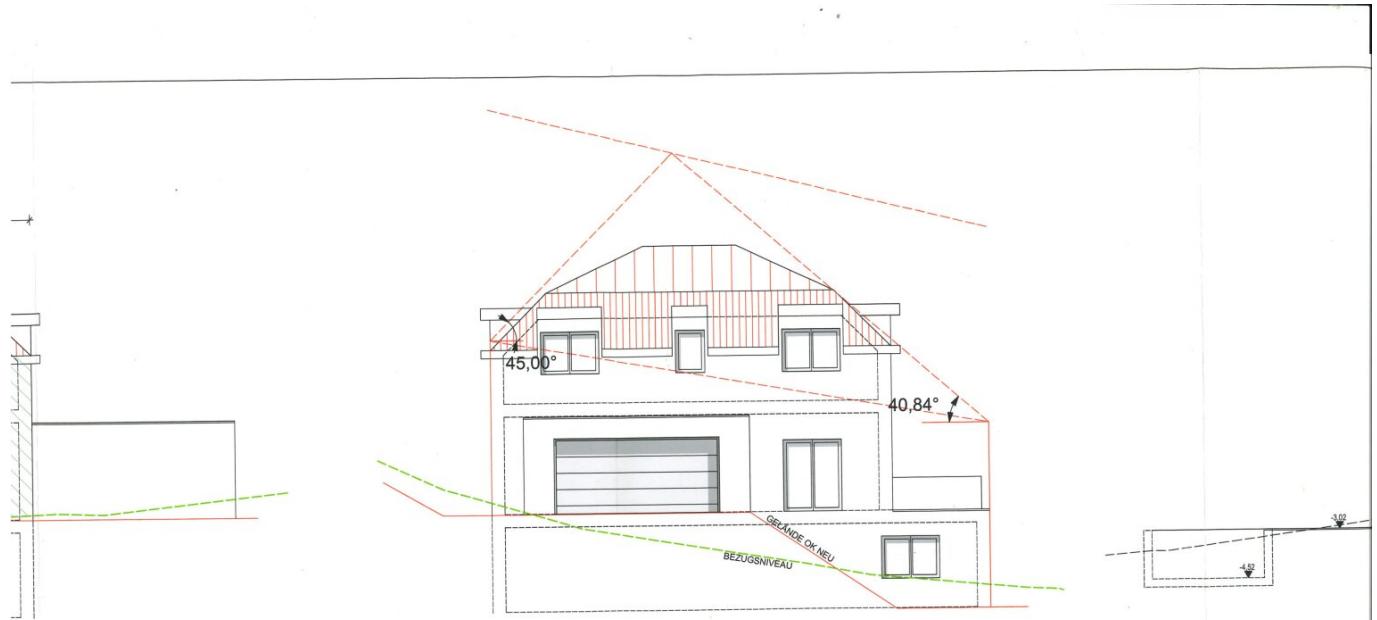


ANSICHT NORD

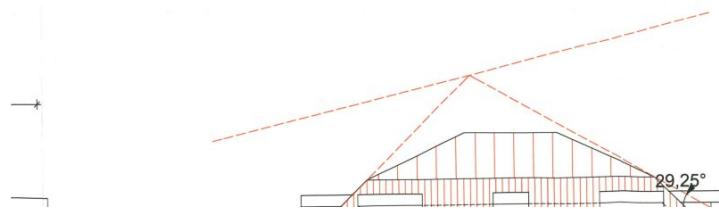
ANSICHT V



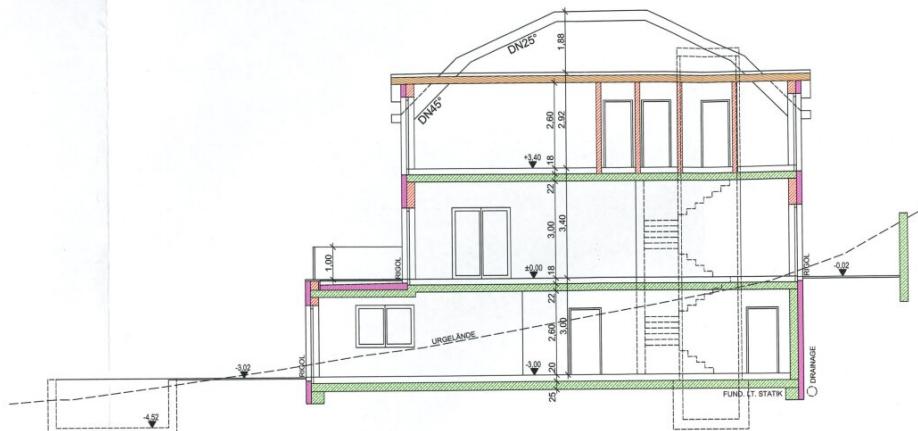
LUXURY
IMMOBILIEN



ANSICHT WEST



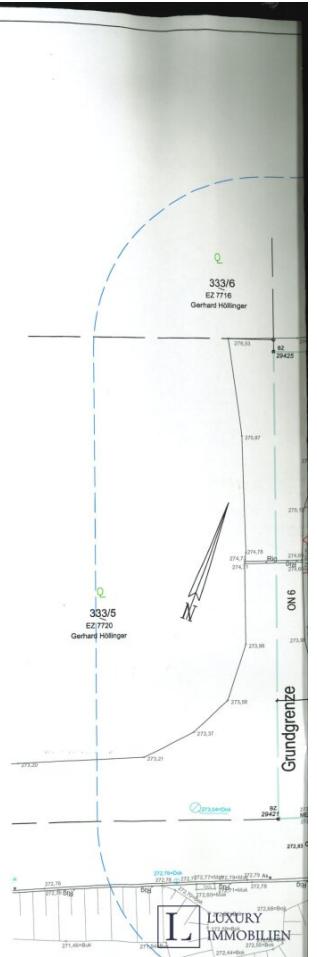
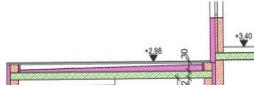
L LUXURY
IMMOBILIEN

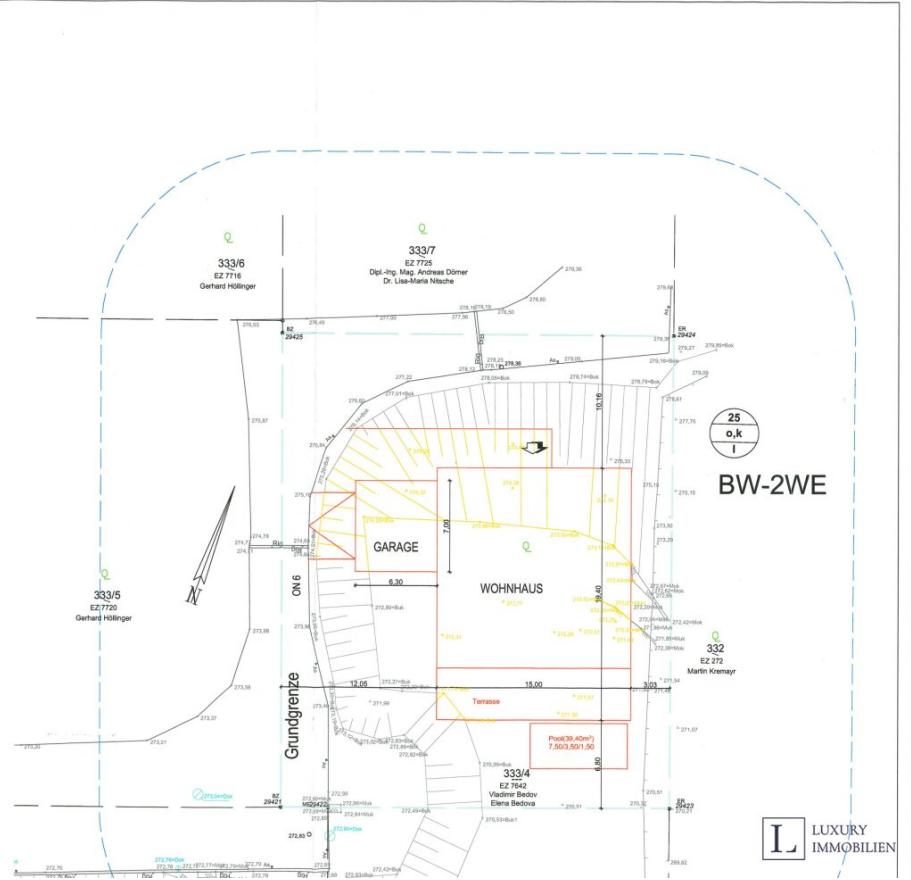
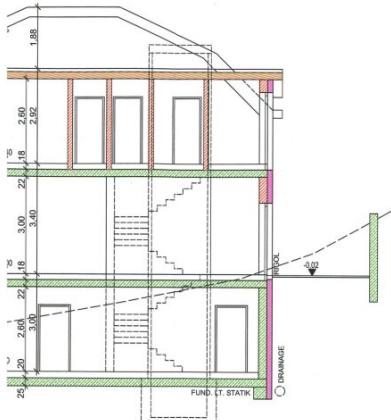


SCHNITT A-A

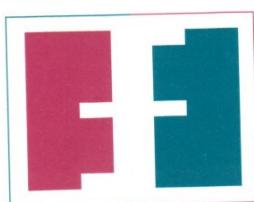
AUFBAUTEN:

- 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





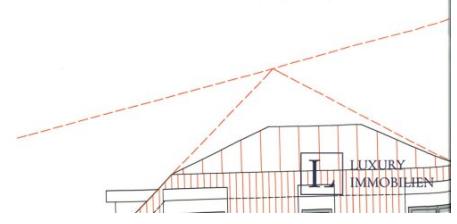
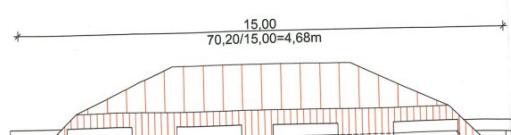
LUXURY
IMMOBILIEN

																							
<p>GENERAL PLANNING BAUMMANAGEMENT FORSTNER Olympiaplatz 2 / To W 1020 Vienna Tel: +43 1 368 42 50 Fax:</p>																							
<table border="1"> <tr> <td>Projekt Nr.:</td> <td>Planimhalle:</td> <td>ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250</td> </tr> <tr> <td>GST.FL.</td> <td>GRUNDRISS, SCHNITT,</td> <td>BEBAUTE FL.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>10/2023/01</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <p>Legende</p> <table> <tr> <td>WARMEDÄMMUNG</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BETON/STAHLBETON</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEU</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ABBRUCH</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BESTAND</td> <td></td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		Projekt Nr.:	Planimhalle:	ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250	GST.FL.	GRUNDRISS, SCHNITT,	BEBAUTE FL.			10/2023/01	<p>Legende</p> <table> <tr> <td>WARMEDÄMMUNG</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BETON/STAHLBETON</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEU</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ABBRUCH</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BESTAND</td> <td></td> </tr> </table>			WARMEDÄMMUNG		BETON/STAHLBETON		NEU		ABBRUCH		BESTAND	
Projekt Nr.:	Planimhalle:	ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250																					
GST.FL.	GRUNDRISS, SCHNITT,	BEBAUTE FL.																					
		10/2023/01																					
<p>Legende</p> <table> <tr> <td>WARMEDÄMMUNG</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BETON/STAHLBETON</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NEU</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ABBRUCH</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BESTAND</td> <td></td> </tr> </table>			WARMEDÄMMUNG		BETON/STAHLBETON		NEU		ABBRUCH		BESTAND												
WARMEDÄMMUNG																							
BETON/STAHLBETON																							
NEU																							
ABBRUCH																							
BESTAND																							
<p>Bauherber: <i>RABL</i></p> <p>Bauherber: <i>RABL</i></p> <p>Grundlagennummer: <i>10</i></p> <p>Bauherber: <i>RABL</i></p>																							
<p>Bauherber: <i>RABL</i></p>																							





ANSICHT NORD



ANSICHT V

ERDGESCHÖSS



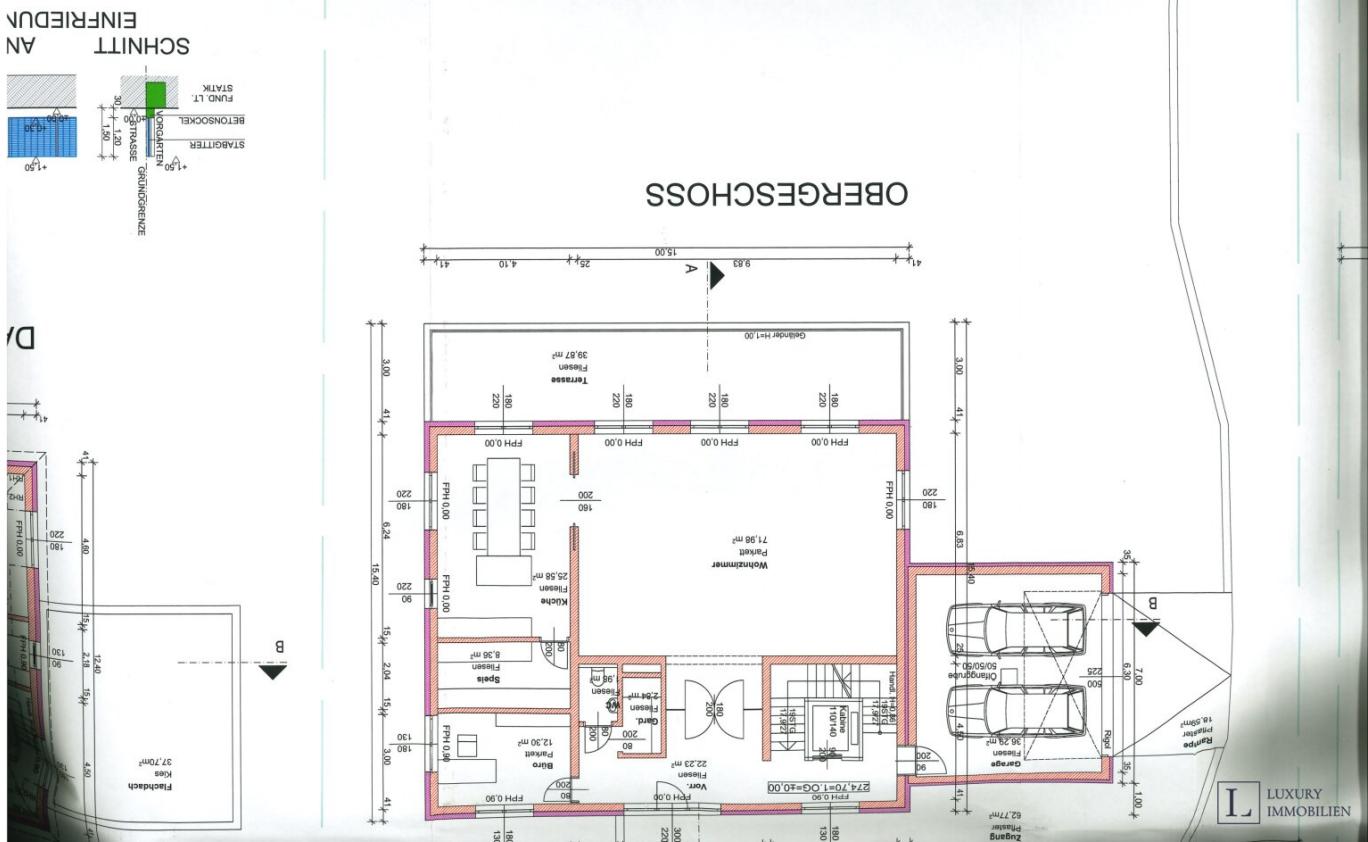
10,79

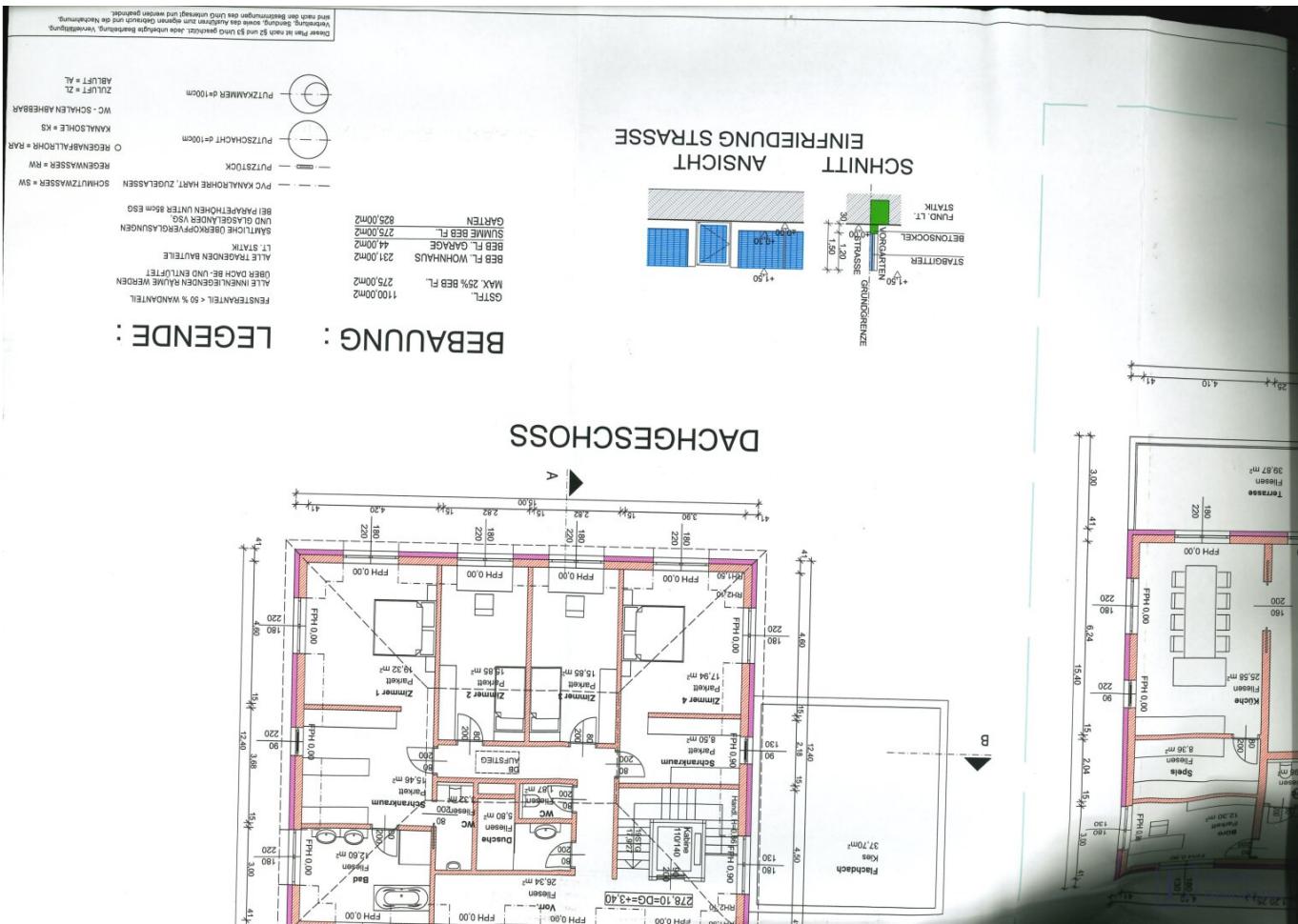
LUXURY
IMMOBILIEN

LU
IM

LUXURY
IMMOBILIEN

OBERGESCHOSS





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