

Exklusives Baugrundstück mit genehmigtem Villenprojekt in Perchtoldsdorf



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

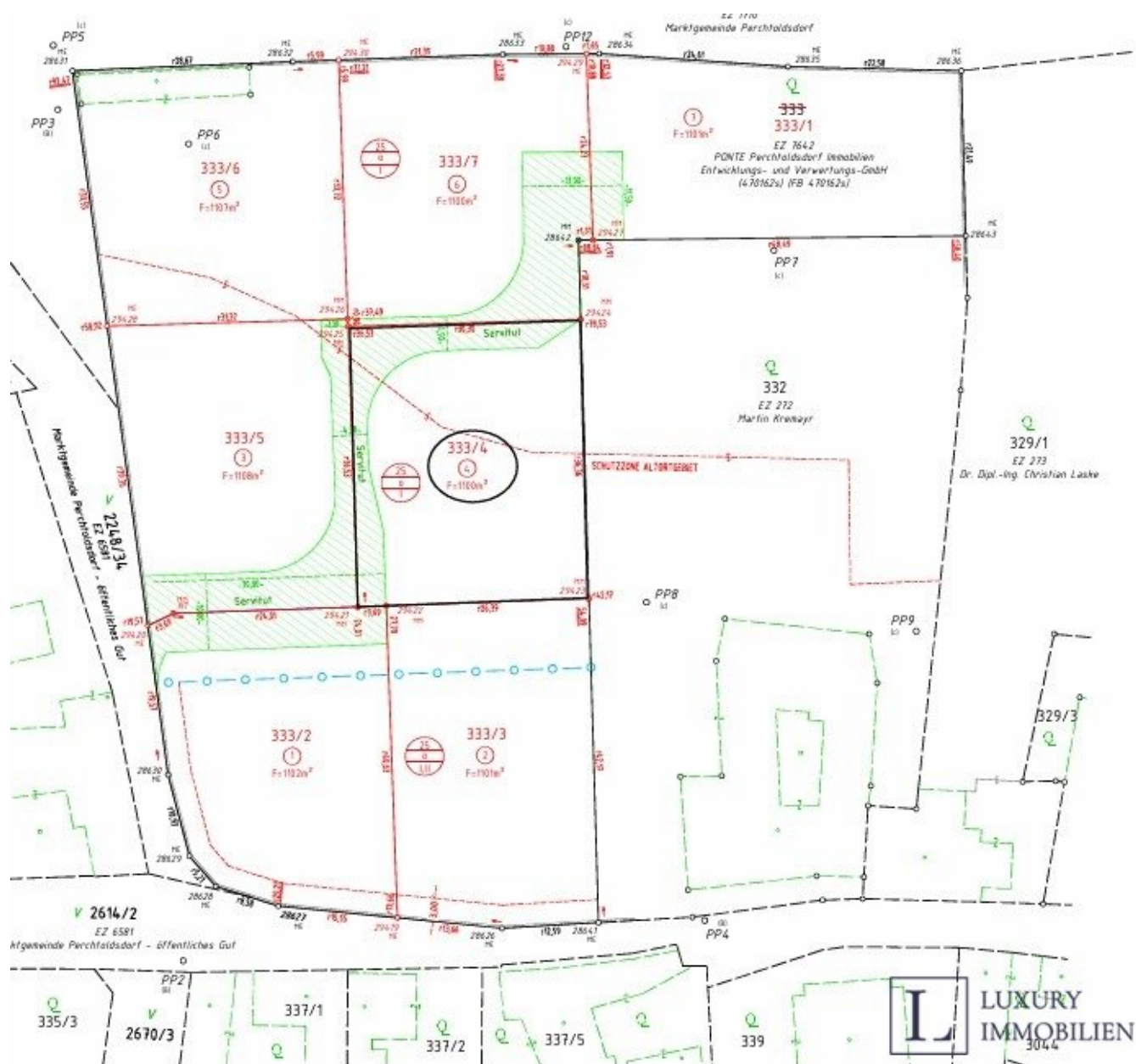
Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

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



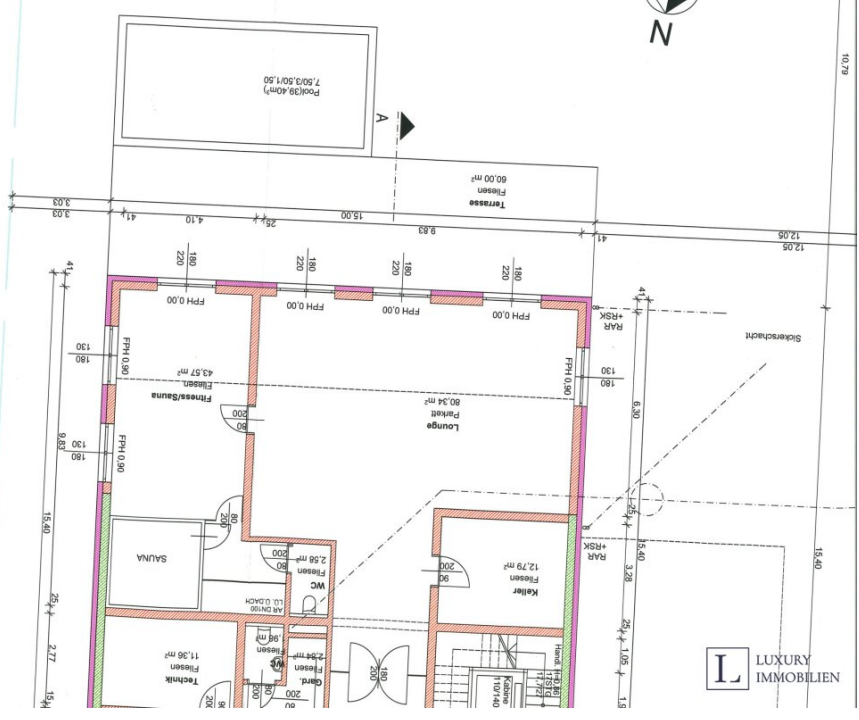




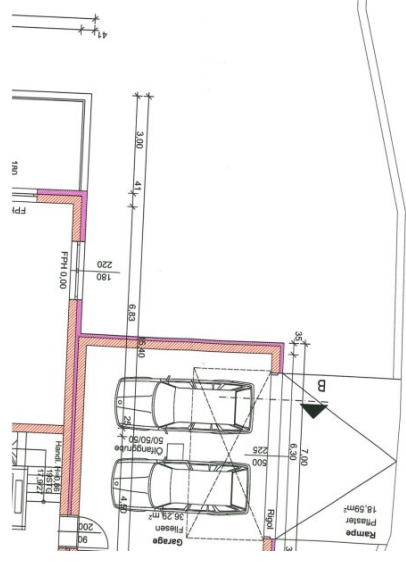
L LUXURY
IMMOBILIEN

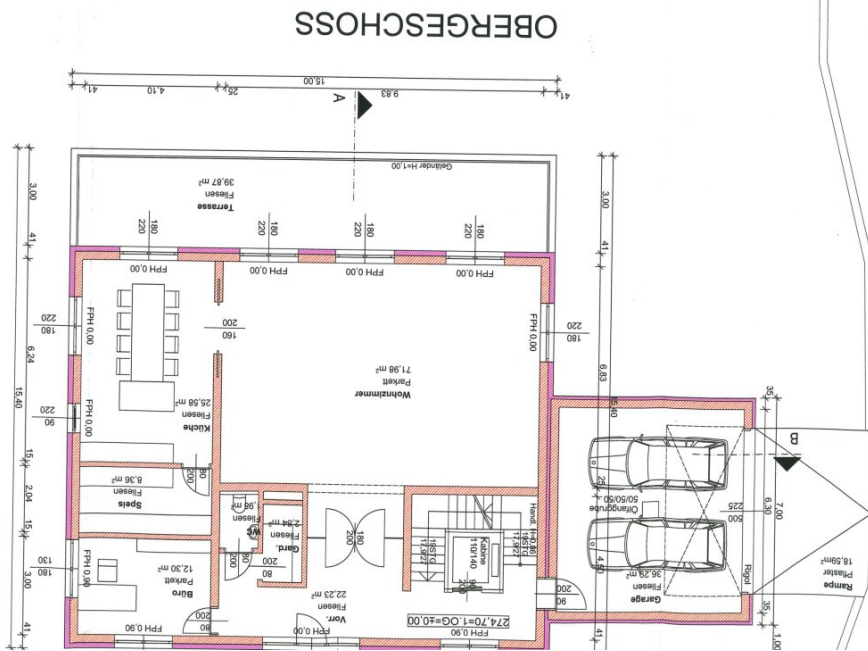
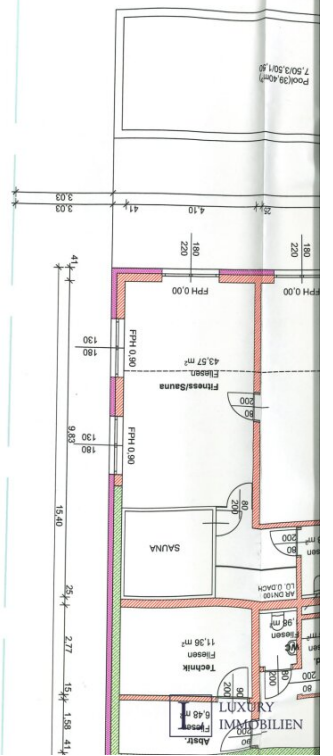


ERDGESCHOSS

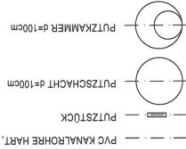


OBER





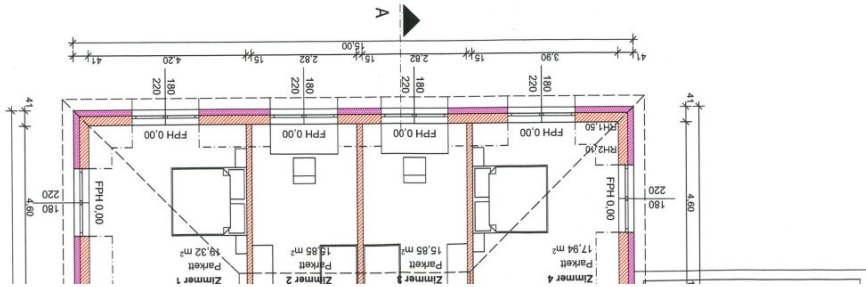
Dieser Plan ist nach §2 und §3 UrhG geschützt. Jede
Verbreitung, Sendung, sowie das Ausleihen zum
und nach den Bestimmungen des UrhG unterliegt



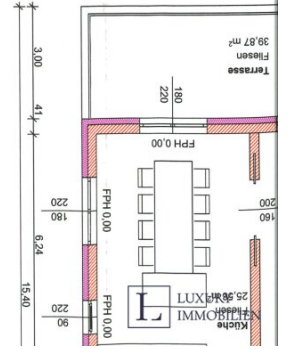
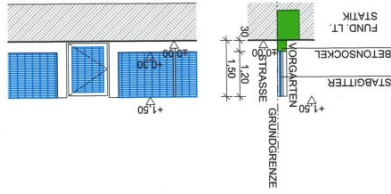
GSTFL	1100,00m2
MAK 25% BEB FL	275,00m2
BEB FL WOHNGHAUS	231,00m2
BEB FL GARAGE	44,00m2
SUMME BEB FL	275,00m2
GARTEN	825,00m2

BEBAUUNG : LEGEN

DACHGESCHOSS

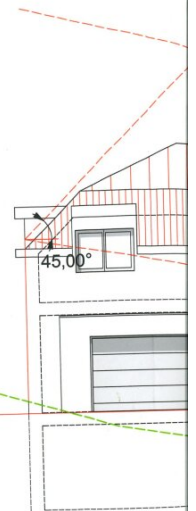
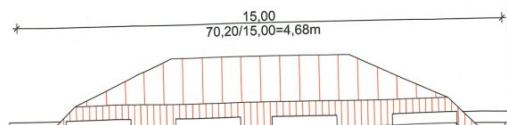


ANSICHT SCHNITT

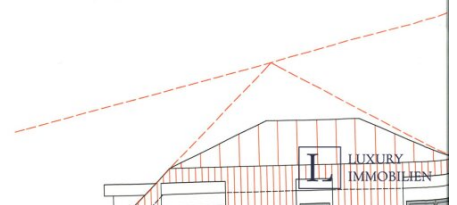




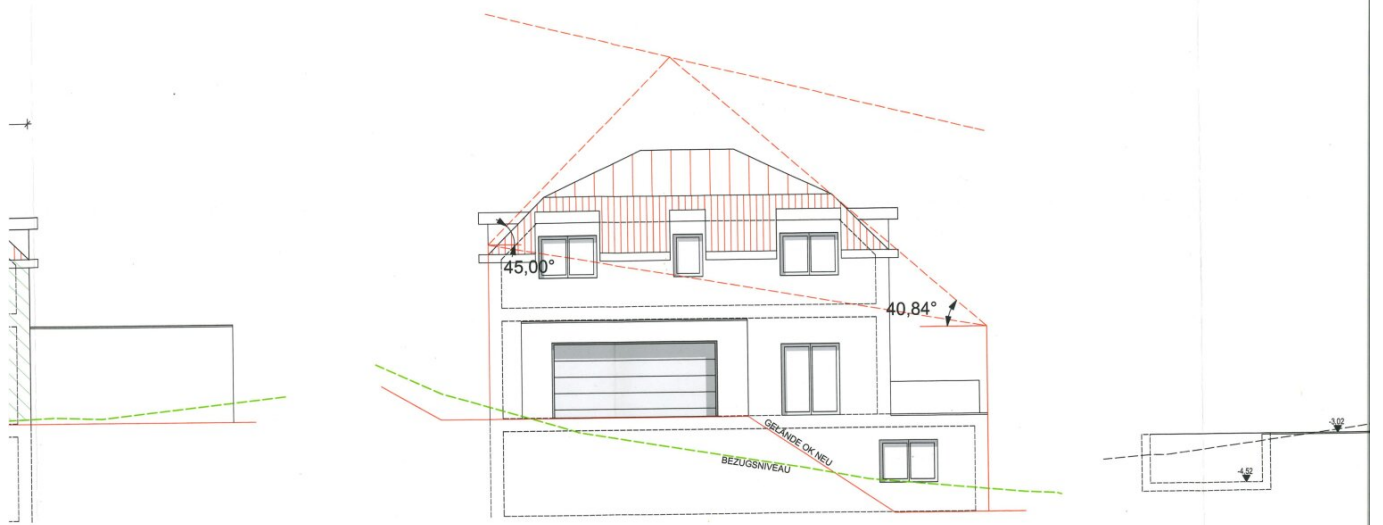
ANSICHT NORD



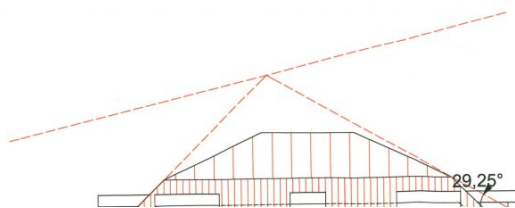
ANSICHT WEST

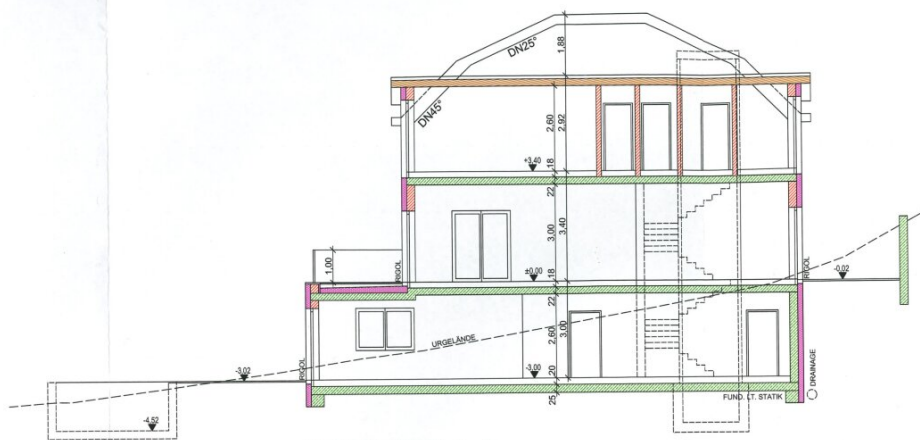


LUXURY
IMMOBILIEN



ANSICHT WEST

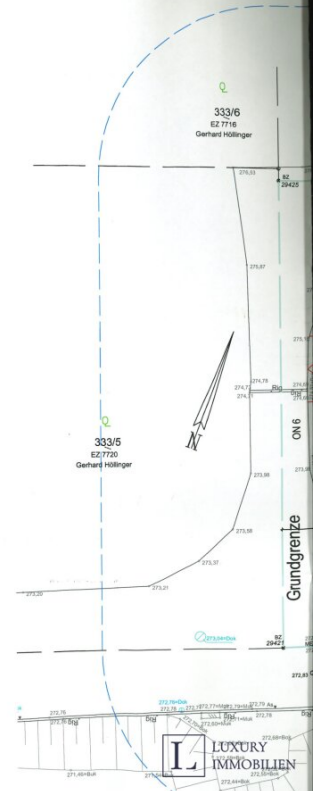
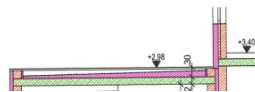




SCHNITT A-A

AUFBAUTEN:

- 1 Dach
 - Dachziegel
 - Schalung
 - Konterlattung
 - Dachabdichtung
 - Schalung 2,4cm
 - Spannen lt. Statik 22cm
- 2 Decke über OG
 - Doppelzangendecke 24,0cm
 - dazw. Dämmung 24,0cm
 - Dampfbremse
 - GKP-Platten 1,5cm
 - UHL... Wink2K
- 3 Decke über EG und OG
 - Belag 1,5cm
 - Estrich 7,0cm
 - PAE-Folie
 - Trittschalldämmung 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





EINREICHPLAN

ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES MIT
GARAGE, EINFRIEDUNG UND
AUSSENANLAGEN, OTTOGASSE 2b, 2380
PERCHTOLDSDORF, AUF DER EZ 7642,
GST.NR. 333/4 IN DER KAT.GEM. 16121
PERCHTOLDSDORF.

PARIE

A	B
C	D
1	

Bauführer: _____

Grundigentümer: _____

Baubewerber: _____

Baubehörde: _____

Planverfasser: _____

Legende

- BESTAND
- ABRUCH
- NEU
- BETONSTÄLBETON
- WECHSELBAUUNG

Plangröße

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Planinhalt:

ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250

BEBAUTE FL. NUTZFL.

UMB. RAUM

Datum 31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

Bearbeitet

Projekt Nr.:

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Bearbeitet

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Bearbeitet

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

EINREICHPLAN

ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES MIT
GARAGE, EINFRIEDUNG UND
AUSSENANLAGEN, OTTOGASSE 2b, 2380
PERCHTOLDSDORF, AUF DER EZ 7642,
GST.NR. 333/4 IN DER KAT.GEM. 16121
PERCHTOLDSDORF.

PARIE

A	B
C	D
1	

Bauführer: _____

Grundigentümer: _____

Baubewerber: _____

Baubehörde: _____

Planverfasser: _____

Plangröße

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Planinhalt:

ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250

BEBAUTE FL. NUTZFL.

UMB. RAUM

Datum 31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

Bearbeitet

Projekt Nr.:

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Bearbeitet

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Bearbeitet

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

EINREICHPLAN

ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES MIT
GARAGE, EINFRIEDUNG UND
AUSSENANLAGEN, OTTOGASSE 2b, 2380
PERCHTOLDSDORF, AUF DER EZ 7642,
GST.NR. 333/4 IN DER KAT.GEM. 16121
PERCHTOLDSDORF.

PARIE

A	B
C	D
1	

Bauführer: _____

Grundigentümer: _____

Baubewerber: _____

Baubehörde: _____

Planverfasser: _____

Plangröße

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Planinhalt:

ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250

BEBAUTE FL. NUTZFL.

UMB. RAUM

Datum 31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

Bearbeitet

Projekt Nr.:

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Bearbeitet

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Bearbeitet

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

EINREICHPLAN

ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES MIT
GARAGE, EINFRIEDUNG UND
AUSSENANLAGEN, OTTOGASSE 2b, 2380
PERCHTOLDSDORF, AUF DER EZ 7642,
GST.NR. 333/4 IN DER KAT.GEM. 16121
PERCHTOLDSDORF.

PARIE

A	B
C	D
1	

Bauführer: _____

Grundigentümer: _____

Baubewerber: _____

Baubehörde: _____

Planverfasser: _____

Plangröße

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Planinhalt:

ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250

BEBAUTE FL. NUTZFL.

UMB. RAUM

Datum 31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

Bearbeitet

Projekt Nr.:

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Bearbeitet

10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250

Bearbeitet

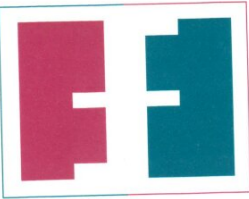
10/2023/01

1,19 x 0,80 = 0,95 m²

31.01.2023

Entwurf / Gez. F.O./R.

MASSSTAB: 1:100, 1:250



GENERALPLANUNG
BAUMANAGEMENT FORSTNER
Olympiaplatz
1020
Tel: +43 1 368 42 50
Fax:

Projekt Nr.:	10/2023/01
Planinhalt:	GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN, LAGEPLAN M1:250
Plangröße	1,19 x 0,80 = 0,95 m ²
Datum	31. 01. 2023
Entwurf / Gez.	FO/DR
Bearbeitet	

Legende	
BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	
BETON/STAHLBETON	
WÄRMEDÄMMUNG	

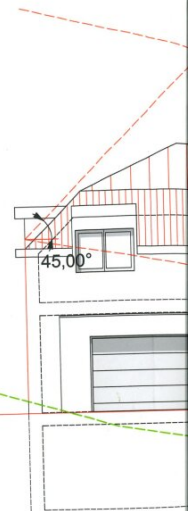
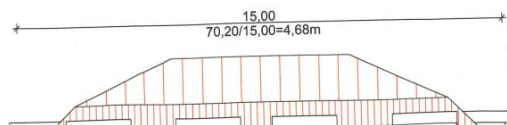
Grundeigentümer:	
Bauherr:	
Baubehörde:	

VORABZUG

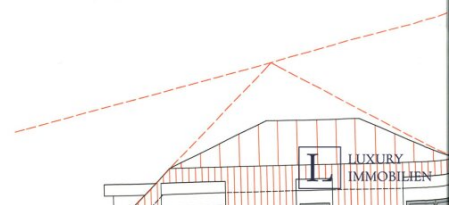
--	--



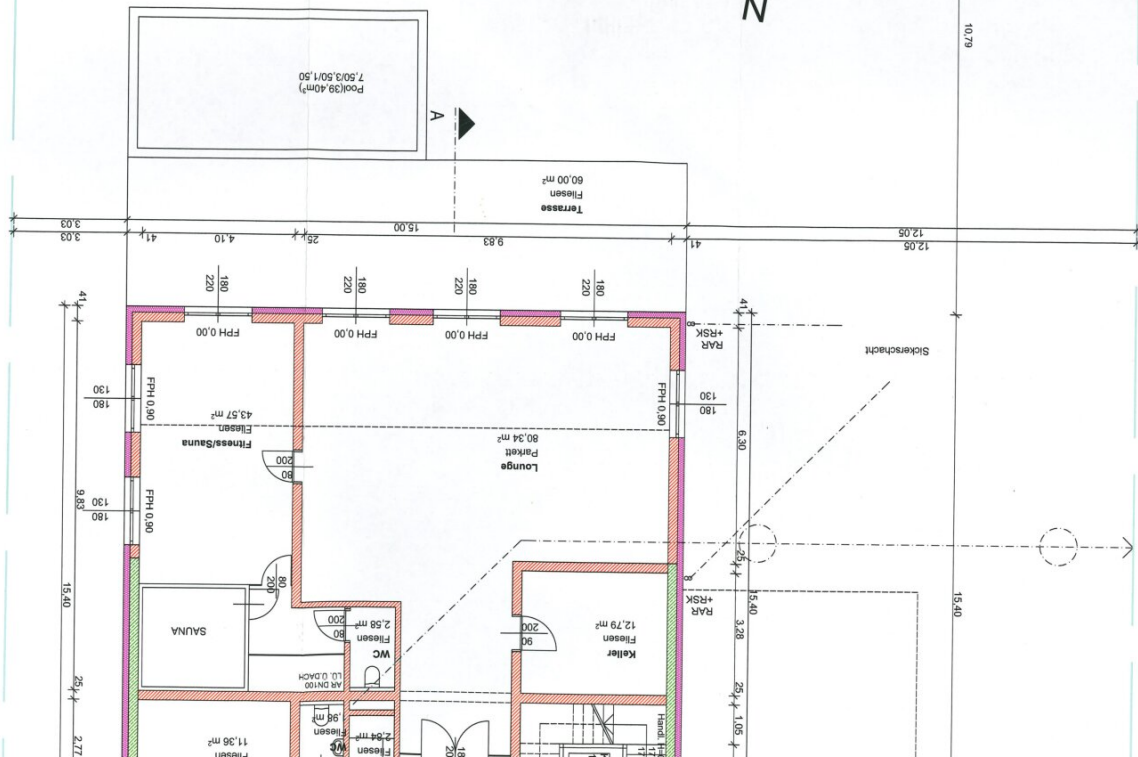
ANSICHT NORD



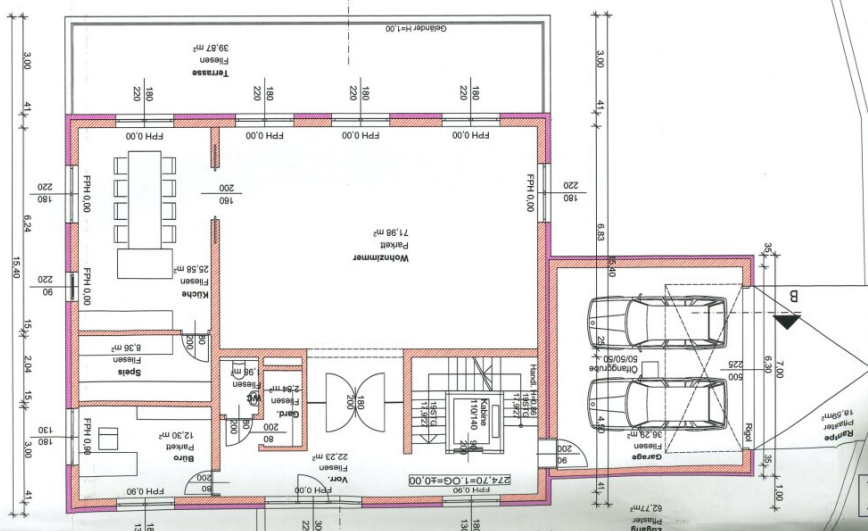
ANSICHT V



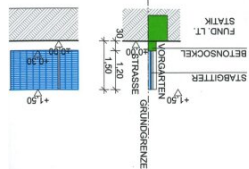
LUXURY
IMMOBILIEN



OBERGESCHOSS



SCHNITT AN EINFRIEDUN



D/

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