



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87400

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 600000€

Straße:

3011 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Mario Rauch

Tel: 0650/922-79-63

mario.rauch@immopartner.net

Wohnfläche: 145m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 149m<sup>2</sup>

Grundfläche: 500m<sup>2</sup>

## **SAGENHAFT - Nachhaltige Massivholz-Einfamilienhäuser**



**SAGENHAFT WOHNEN AM WALDRAND ? NEUBAU-TRAUM IN HOLZBAUWEISE**

**BEZUG ab Q4 2025 ? nur noch 3 Einfamilienhäuser verfügbar!**

Direkt am Wienerwald, in bester Lage von Neu-Purkersdorf, entstehen vier freistehende Holzmassivhäuser mit durchdachter Architektur und nachhaltigem Konzept. Geplant vom

renommierten Architekturbüro Schütz ZT GmbH, errichtet von der Lofty Projects GmbH, bieten die Häuser höchsten Wohnkomfort ? und das zu einem leistbaren Preis.

## DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

Ca. 145?m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen

Zwei großzügige Terrassen, zwei KFZ-Stellplätze

Flexible Grundrisse: 3?5 Schlafzimmer möglich

Helle, offene Räume durch bodentiefe Fenster

Ost-West-Ausrichtung für Morgen- & amp; Abendsonne

Nachhaltige Massivholzbauweise

Luftwärmepumpe, Wohnraumlüftung, 3-fach-Verglasung, Raffstores elektrisch

Dachbegrünung, optional mit Photovoltaik

Direkter Zugang zum Wienerwald

Grundstücksgrößen: ca. 470?600?m<sup>2</sup>

## NACHHALTIGKEIT, DIE ÜBERZEUGT

Holz ist der Baustoff der Zukunft: nachwachsend, CO?-speichernd, regional verfügbar. Der ökologische Fußabdruck dieser Häuser ist minimal ? der Wohnkomfort maximal.

## BAURECHT STATT GRUNDSTÜCKSKAUF ? EIN GROSSES PLUS

Dank der Vergabe auf Baurechtsgrundstücken der Österreichischen Bundesforste (ÖBf) entfallen hohe Grundstückskosten.

? Kaufpreis ab EUR 600.000 schlüsselfertig (zzgl. Sonderausstattung)

? Baurechtszins: ca. EUR 567,50/Monat

? Baurecht auf 99 Jahre, im Grundbuch eingetragen

? Vererbbar, übertragbar, verkaufbar, bankfähig

TOP-LAGE: NATUR PUR UND DOCH NAH AN WIEN

Ruhige Grünlage direkt am Wald

Nur wenige Autominuten zur Stadtgrenze Wien

Busstation in 2 Gehminuten, 3?5 Min. zu den Bahnhöfen

Purkersdorf: städtische Infrastruktur & 83?% Waldfläche

WOHNBAUFÖRDERUNG MÖGLICH

Bis zu EUR 73.000 Förderung (z.?B. Jungfamilienförderung, Arbeitnehmerförderung)  
Langfristige Landesdarlehen ab 1?% Fixzins, bis zu 34,5 Jahre Laufzeit

JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN!

Lassen Sie sich dieses einmalige Wohnprojekt nicht entgehen.

Mag. Mario Rauch

Selbständiger Immobilienvermittler

? 0650/922 79 63

? [www.rauch-immo.at](http://www.rauch-immo.at) Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.000m Apotheke  
&lt;3.000m Klinik &lt;5.500m Krankenhaus &lt;9.000m Kinder & Schulen  
Schule &lt;2.500m Kindergarten &lt;3.000m Universität &lt;8.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei &lt;3.000m Einkaufszentrum &lt;6.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;3.000m Bank &lt;3.000m Post &lt;3.000m Polizei &lt;3.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn &lt;9.000m Bahnhof &lt;1.500m Straßenbahn  
&lt;8.500m Autobahnanschluss &lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 500m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 145m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 149m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 600000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Rauch

Tel.: 0650/922-79-63

E-Mail: [mario.rauch@immopartner.net](mailto:mario.rauch@immopartner.net)