



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190059

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 600000€

Straße:

3011 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Rauch

Tel: 0650/922-79-63

mario.rauch@immopartner.net

Wohnfläche: 145m²

Nutzfläche: 149m²

Grundfläche: 500m²

SAGENHAFT - Nachhaltige Massivholz-Einfamilienhäuser



SAGENHAFT WOHNEN AM WALDRAND ? NEUBAU-TRAUM IN HOLZBAUWEISE

BEZUG ab Q4 2025 ? nur noch 1 Einfamilienhaus 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?m² 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?m²

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 Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.000m
Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 500m²

Wohnfläche: 145m²

Nutzfläche: 149m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 600000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Rauch

Tel.: 0650/922-79-63

E-Mail: mario.rauch@immopartner.net