SAGENHAFT - Nachhaltige Massivholz-Einfamilienhäuser

Objektnummer: 23037-7

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	149,00 m²
Lagerfläche:	4,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	385,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

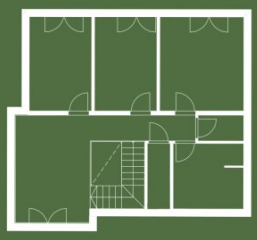
Ihr Ansprechpartner

Mag. Mario Rauch

Rauch Immobilien GmbH

SAGENHAFT

GRUNDRISSE



LOFTY PROJECTS

LAGEPLAN

SAGENHAFT

Sagbergstraße 2a+2b, 3011 Purkersdorf

KENNZAHLEN

Haus I „Franzi der I."
Wohnnutzfläche: 144,88m²
Gartenfläche: 441,93 m²
Grundstücksgröße: 605,62 m²

Haus II „Maxi der II."
Wohnnutzfläche: 144,88m²
Gartenfläche: 313,91 m²
Grundstücksgröße: 471,80 m²

Haus III „Poldi der III."
Wohnnutzfläche: 144,88m²
Gartenfläche: 385,01 m²
Grundstücksgröße: 542,06 m²

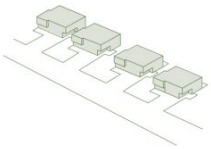
Haus IV „Rudi der IV."
Wohnnutzfläche: 144,88m²
Gartenfläche: 381,42 m²
Grundstücksgröße: 535,30 m²

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

LOFTY PROJECTS

GRUNDRISSPLAN
STANDARD

SAGENHAFT +
Sagbergstraße 2a+2b, 3011 Purkersdorf

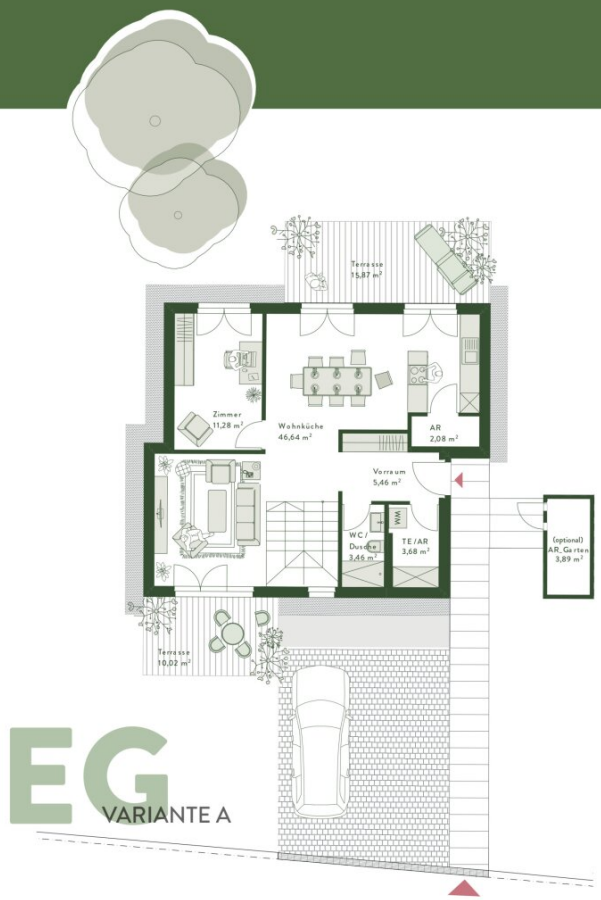


Zimmer: 4-6
Wohnfläche: 144,9m²
Terrassenfläche: 25,9 m²
Gartenfläche: 313 - 441 m²

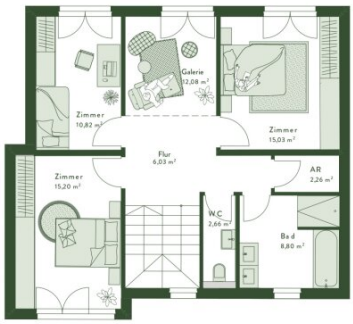
Die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die alleinige Grundlage für die Ausstattung. Die angegebenen Wohnungs- und Raumgrößen sind ungefähre Angaben und können aufgrund eines Planungsfortschrittes variieren. Die abgebildete Einrichtung dient lediglich als Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Bodenbeläge werden nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Installationen und Raumhöhen werden entsprechend den technischen Anforderungen berücksichtigt. Änderungen während der Bauphase bleiben vorbehalten.

LOFTY PROJECTS

GRUNDRISSPLAN
VARIANTE A



EG
VARIANTE A



OG
VARIANTE A

N 0 1 5m
Maßstab 1:100

EG
→ Raumtrennung durch Ergänzung eines zusätzlichen Zimmers
→ Änderung des Treppenaufgangs

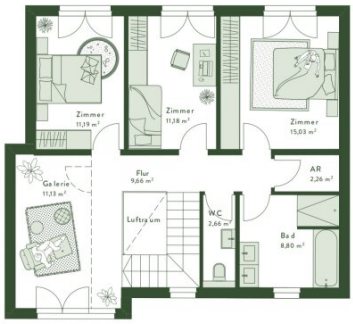
OG
→ Änderung des Treppenaufgangs
→ Änderung der Zimmeranordnung
→ Versetzung der Galerie

Grundrisse können - sofern eine rechtzeitige Absprache mit dem Bauträger erfolgt - individuell ausgewählt werden. Die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die alleinige Grundlage für die Ausstattung. Die angegebenen Wohnungs- und Raumgrößen sind ungefähre Angaben und können aufgrund eines Planungsfortschrittes variieren. Die abgebildete Einrichtung dient lediglich als Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Bodenbeläge werden nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Installationen und Raumhöhen werden entsprechend den technischen Anforderungen berücksichtigt. Änderungen während der Bauphase bleiben vorbehalten.

LOFTY PROJECTS

GRUNDRISSPLAN
VARIANTE B

EG
VARIANTE B



OG
VARIANTE B

N 0 1 5m
Maßstab 1:100

EG
→ Raumtrennung durch Ergänzung eines zusätzlichen Zimmers

OG
→ optionaler Wandeinzug bei Galerie
→ offenes Treppenhaus

Grundrisse können - sofern eine rechtzeitige Absprache mit dem Bauträger erfolgt - individuell ausgewählt werden. Die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die alleinige Grundlage für die Ausstattung. Die angegebenen Wohnungs- und Raumgrößen sind ungefähre Angaben und können aufgrund eines Planungsfortschrittes variieren. Die abgebildete Einrichtung dient lediglich als Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Bodenbeläge werden nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Installationen und Raumhöhen werden entsprechend den technischen Anforderungen berücksichtigt. Änderungen während der Bauphase bleiben vorbehalten.

Objektbeschreibung

S A G E N H A F T !

BEZIEHBAR ab Q4 2025 - Noch 3 Häuser!

Genießen Sie die frische Waldluft und den Grünblick in Ihrem neu errichteten Holzmassivhaus des Architektenteams der Schütz ZT GmbH.

Unmittelbar angrenzend an den Wienerwald entstehen in Purkersdorf 4 freistehende Einfamilienhäuser in Massivholz-Bauweise mit 145m² Wohnfläche (auf zwei Ebenen) sowie zwei Terrassen und zwei KFZ-Stellplätzen.

Die Grundrisse der Häuser wurden flexibel gestaltet. Ihren Wünschen sind - von drei bis fünf Schlafzimmern - kaum Grenzen gesetzt.

Bei der Planung wurde großer Wert auf helle Räume (durch bodentiefe Fenster und lockere Bebauung) gelegt. Durch die diagonale Ausrichtung der beiden Etagen nach Westen und nach Osten werden sowohl die Morgensonne als auch die Abendsonne eingefangen bzw. können von einer der Terrassen genossen werden.

Und nachhaltiges Bauen steht beim Projekt SAGENHAFT der Lofty Projects GmbH im Mittelpunkt.

Nachhaltigkeit ist DAS Thema der Zukunft und Holz ist der hier eingesetzte Baustoff der Zukunft - Holz wächst nach, bindet CO^2 und ist regional verfügbar.

Ist das nicht SAGENHAFT?

Die qualitativ hochwertigen Häuser überzeugen mit kontrollierter Wohnraumlüftung, 3-fach verglasten Fenstern, elektrobetriebenen Raffstores, Dachbegrünung, Luftwärmepumpe und vielen weiteren Raffinessen. Optional können Sie eine Photovoltaik-Anlage am Dach wählen.

Die Gartenseite der Grundstücke geht direkt in den Wienerwald über. Den Freizeitaktivitäten sind somit keine Grenzen gesetzt: Laufen, Wandern oder Mountainbiken im angrenzenden Wienerwald, direkt vor Ihrer eigenen Haustür.

Angesichts der gebotenen Idylle ist es kaum zu glauben, dass die Häuser in Purkersdorf tatsächlich nur wenige Fahrminuten mit dem Auto von der Stadtgrenze Wiens entfernt sind. Die Busstation ist 2 Gehminuten entfernt. Der Bus bringt Sie zum Bahnhof Untertullnerbach bzw. zum Bahnhof Purkersdorf in 3 bzw. in 5 Minuten.

Purkersdorf bietet die Vorzüge einer Stadt und deren Infrastruktur und weist trotzdem 83% der

Gemeinde als Waldfläche aus.

Sie denken der Traum Ihres eigenen Einfamilienhauses ist unleistbar? Weit gefehlt.

Kaufpreise ab EUR 600.000 schlüsselfertig (zzgl. Sonderausstattungen, wie zB für ein Gartenhaus, PV-Anlage etc.)

Durch die Besonderheit der Errichtung auf Baurechts-Grundstücken der Österreichischen Bundesforste kann leistbares Wohnen geboten werden, das höchsten Ansprüchen genügt. Sie ersparen sich die Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück und bezahlen lediglich den (aliquot auf das Grundstück entfallenden) Baurechtszins von derzeit etwa EUR 567,50 pro Monat im Mittel (sowie eine einmalige Kaution).

Die Einfamilienhäuser entstehen auf etwa 470 bis 600m² großen Baurechts-Grundstücken der Österreichischen Bundesforste (ÖBF), einer 100%igen Tochter der Republik Österreich: www.bundesforste.at. Das Baurecht wird auf 99 Jahre eingeräumt. An den Häusern wird Baurechts-Wohnungseigentum begründet und im Grundbuch einverleibt.

Das Baurecht ist in Österreich bereits seit der Erlassung des Baurechtsgesetzes im Jahre 1912 etabliert und bei den Banken als Sicherheit anerkannt und kann vererbt, verschenkt oder vermietet werden. Ein Verkauf ist ebenfalls möglich.

Die Einfamilienhäuser erfüllen die Voraussetzungen für die Gewährung einer Wohnbauförderung (WBF) durch das Land NÖ. Abhängig von der Erfüllung der persönlichen (Einkommens-)Voraussetzungen könnten Sie in den Genuss einer WBF von bis zu EUR 30.000 plus einer Familienförderung von weiteren etwa EUR 40.000 (bei Jungfamilie mit drei Kindern) sowie einer Arbeitnehmerförderung von EUR 3.000 kommen. Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens (27,5 oder 34,5 Jahre) mit sehr niedriger, garantierter Verzinsung (ab 1% p.a.) und Staffelung der Rückzahlung (Tilgungsanteil steigt erst mit der Laufzeit).

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit dem selbständig tätigen Immobilienvermittler Mag. Mario Rauch als exklusiv beauftragten Vermittler unter 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
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap