

Exklusives Designhaus in Traumlage

2380 Perchtoldsdorf, Otto-Zimmermann-Straße 3



Ausstattung und Besonderheiten

Geplanter Baubeginn:	2024/2025
Grundstücksfläche:	695 m ²
Wohn-/Nutzfläche:	393 m ²
Gartenfläche:	522 m ²
Raumhöhen:	EG 2,77m, OG 2,77m, DG 2,60m, KG 2,40m
Wohnräume:	6
Nebenräume:	10
Badezimmer:	3
WC:	4
Fitnessstudio:	1
PKW-Garagenstellplätze:	2
Carport:	1 (optional)
Dachterrasse süd / west:	32m ²
Gartenterrasse süd / west:	44 m ²

Richtpreis Designhaus mit Grundstück: 2.749.000,- Euro inkl. MwSt.

Inkludierte Leistungen und Ausstattung gemäß hinten angeführter Beschreibung.

Der Richtpreis versteht sich für dieses Luxushaus samt Doppelgarage, Kellergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß sowie inklusive dem einzigartigen Premium-Grundstück in Bestlage von Perchtoldsdorf direkt an den Weinbergen.

Außerdem inkludiert der Richtpreis bereits Sonderleistungen wie DG-Dachterrasse, Beton-Liftschacht, Doppelgarage, Dachvorsprünge, Sonnenschutz, usw. jedoch ohne weitere Außenanlagen wie z.B. Pool, Carport, Designframe, Designwinkel, udgl.
Gerne bieten wir Ihnen die gewünschten Sonderleistungen individuell an.

Sämtliche Preise verstehen sich zuzüglich Nebenkosten und Aufschließungskosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

0,9% Vertragserrichtungsgebühr und Treuhandabwicklung zzgl. USt.

Aufschließungs- und Anschlusskosten sind vom Käufer zu entrichten.

Es fallen keinerlei Maklerprovisionen an.

Designhaus-Schillab GmbH

Wienerstraße 62/11, A-2345 Brunn am Gebirge

www.designhaus-schillab.at

office@designhaus-schillab.at

Tel.: 02236 / 36 77 44

Mobil: 0676 / 933 30 21

Beschreibung

Diese luxuriöse Villa zeichnet sich durch höchste Wohnqualität aus und besticht durch ihre moderne Ästhetik sowie die sorgfältige Auswahl nachhaltiger Baumaterialien und Haustechnik.

Dieses Traumhaus befindet sich in einer der zweifelsohne begehrtesten Lagen von Perchtoldsdorf und bietet **einen atemberaubenden Ausblick** auf die umliegenden Weinberge, Hügel und Wälder. Vergleichbare Standorte sind nur sehr selten zu finden.

Die perfekte Kombination aus ruhiger Lage, **am Ende einer Sackgasse**, und der Nähe zum Ortskern von Perchtoldsdorf verleiht dieser Wohngegend ein besonderes Flair mit einem Hauch von Urlaubsatmosphäre.

Überaus helle und freundliche Räume sind durch die perfekte Lage nach Süden und Westen über den gesamten Tag gewährleistet.

Der Baubeginn ist für Herbst 2024 geplant. Die Fertigstellung im belagsfertigen Zustand ist in etwa 12 Monaten vorgesehen, abhängig von Witterung und sonstigen Einflüssen.

Obwohl sich das Projekt bereits in der Einreichphase befindet, können derzeit noch **jegliche Kundenwünsche berücksichtigt werden** wie z.B. Änderung Anzahl der Zimmer, Design, Hausform, Größe, udgl. Gerne erstellen wir Ihnen einen auf Sie zugeschnittenen Entwurf samt Angebot.

Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass Sie sämtliche Leistungen von uns als Architekturbüro, Generalunternehmer und Bauträger aus einer Hand erhalten.

Damit entfallen auch erhebliche Kosten für Immobilienmakler.

Da wir großen Wert auf beste Ausführung und Ausstattung legen, umfasst der ersichtliche Richtpreis bereits eine Vielzahl an hochwertigen Komponenten wie z.B.: zwei Stück ca. 9-14 m² große Hebeschiebetüren im EG sowie im DG anstelle von herkömmlichen Balkontüren, eine Vielzahl an elektrischen Raffstores, eine Luftwärmepumpe samt Fußbodenheizung, einen Liftschacht über alle vier Etagen, Fenster und Eingangstüre von Internorm odgl. mit 3-fach Isolierverglasungen, usw.









Geographische Lage

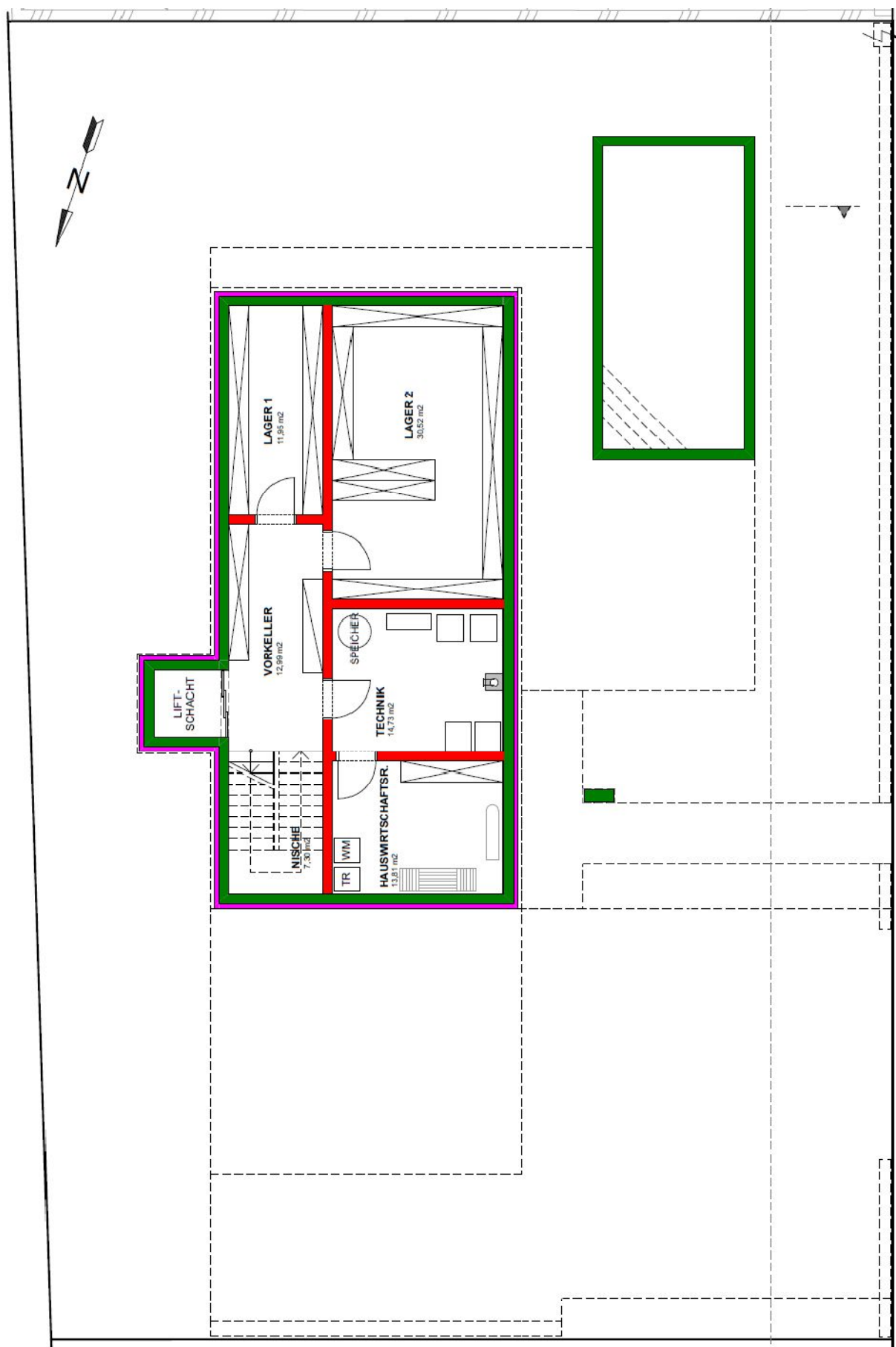
Anschrift: 2380 Perchtoldsdorf, Otto-Zimmermann-Straße 3

Diese Traumimmobilie liegt nur 5 Minuten vom Zentrum am Marktplatz von Perchtoldsdorf entfernt. Von dort aus bieten verschiedene Busverbindungen Anschlüsse zu den nächsten Verkehrsknotenpunkten. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur ca. 300 Meter vom Wohnhaus entfernt, ideal für Kinder.

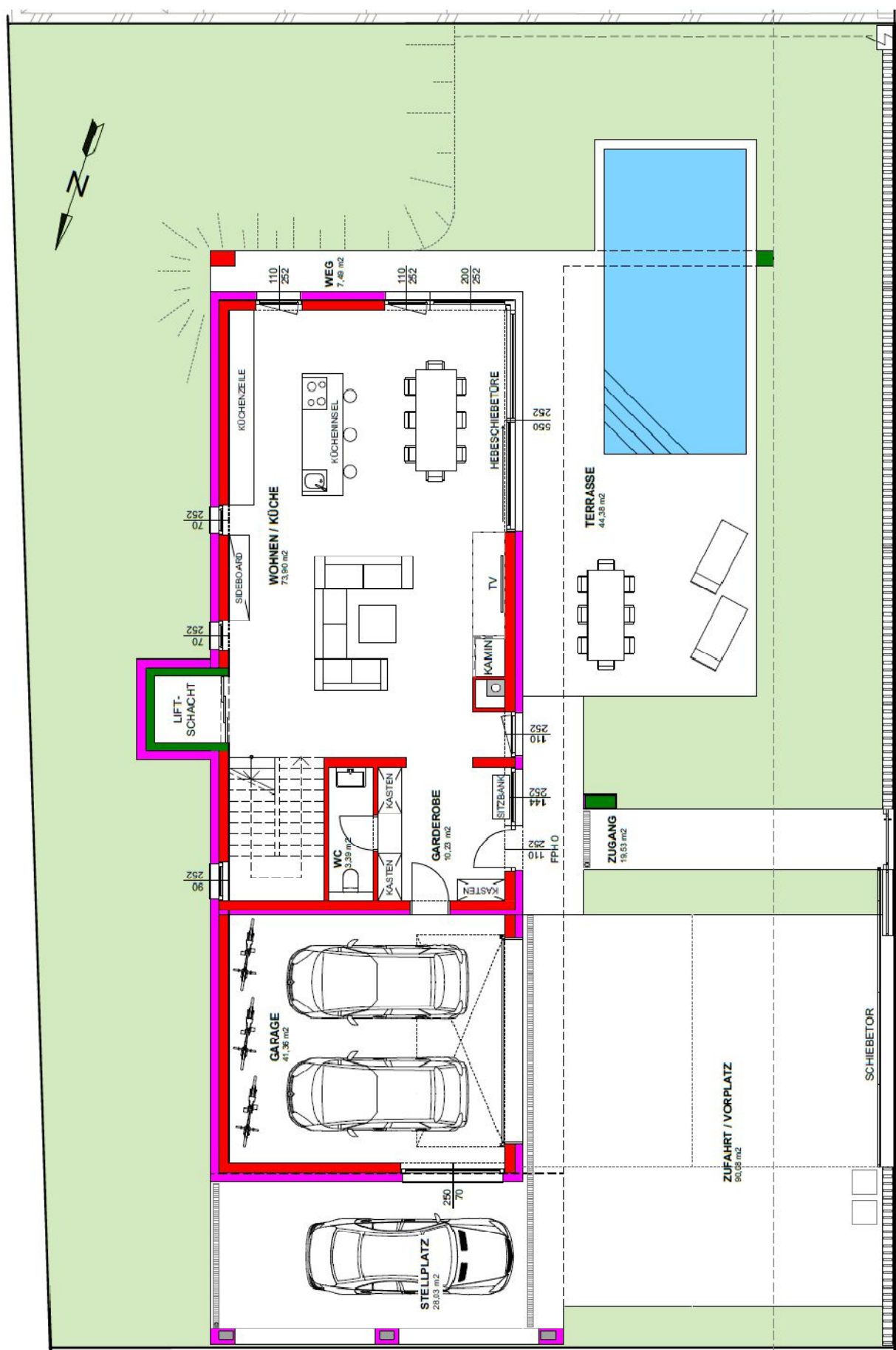
In unmittelbarer Nähe des Marktplatzes befinden sich Supermärkte sowie ein Kindergarten, eine Volksschule, ein Gymnasium, Banken, Ärzte, Apotheke, gemütliche Heurigenbetriebe, Sportplatz, das bekannte Erholungsgebiet Perchtoldsdorfer Heide und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Für Großeinkäufe ist die SCS nur ca. 15 Minuten entfernt.

Grundriss Kellergeschoß



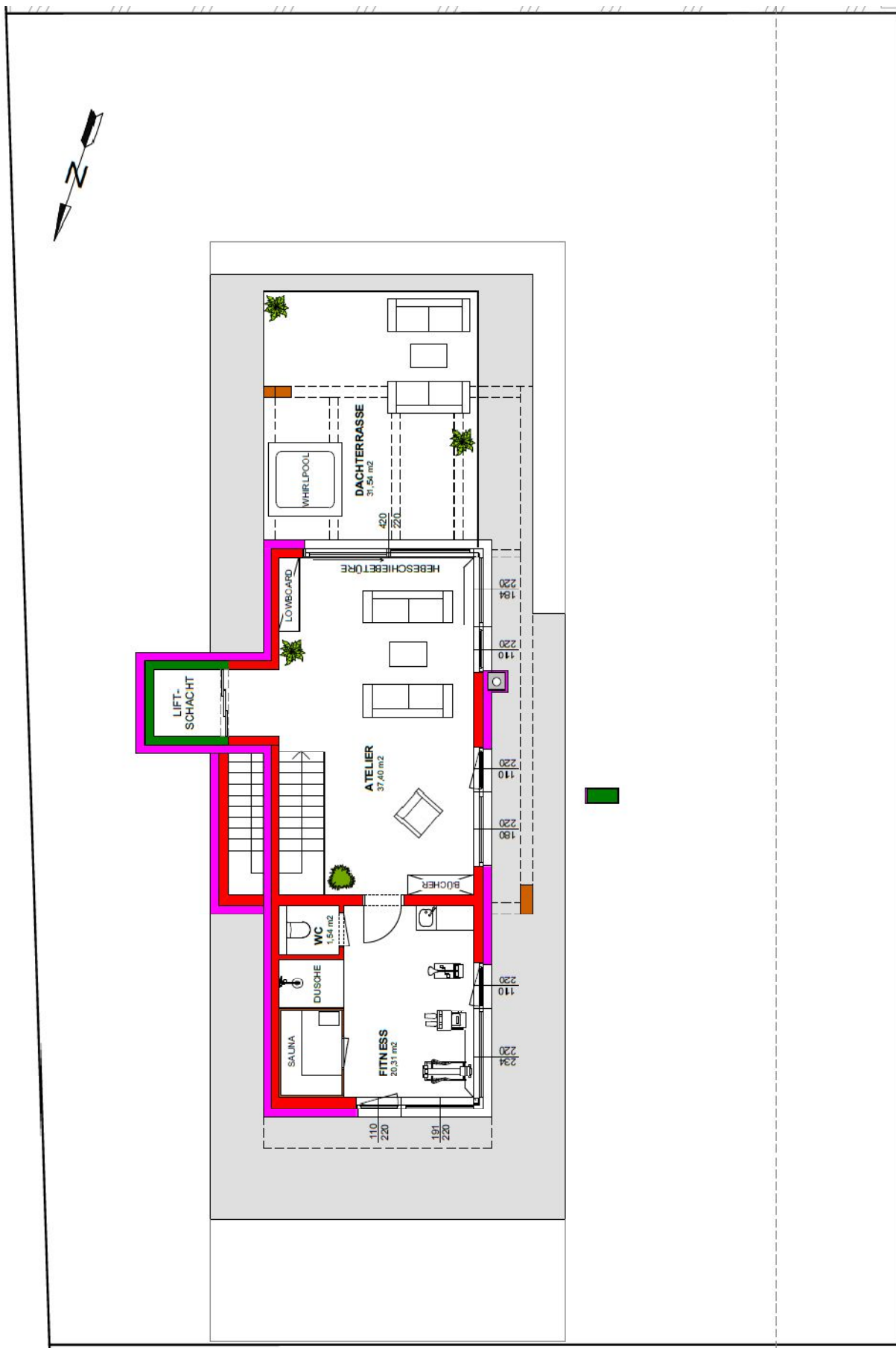
Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Obergeschoß



Grundriss Dachgeschoß



Ausstattung und Leistungsumfang

Allgemeine Leistungen

Einreichplanung samt Energieausweis
Ausführungs- und Detailplanung sowie Elektroplanung
Statische Berechnung
Projektleitung samt Bauleitung

Aushub / Erdarbeiten

Für das Gebäude erforderliche Aushubarbeiten, Schottereinbringung sowie Hinterfüllungen

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatte Stahlbeton 35 cm
Außenwände erdberührt Stahlbeton 25 cm
Vertikale Feuchtigkeitsisolierung Bitumen-Dickbeschichtung
Wienerberger Ziegel-Außenwände 25 cm
Wienerberger Ziegel-Innenwände 25 cm bzw. 12 cm
Stahlbeton-Decken und Stiegen
Unterzüge / Überzüge / Fensterstürze / Stahlsäulen
Kanäle inkl. Putzstücke, Wanddurchführungen, Putzschacht, Regensinkkästen, usw.

Sanitär und Heizung

Kalt-Warmwasserleitungen samt Abflussleitungen für die bauseitige Sanitäreinrichtung
Unterputz WC-Traggestelle samt Abflussleitungen
Außenzapfstellen für Gartenschlauch
Hauptwasserzuleitung samt Schmutz-Feinfilter
Fußbodenheizung im gesamten Gebäude
Luftwärmepumpe inklusive separatem 300 Liter Warmwasserspeicher

Elektrik

Lichtauslässe
Schalter Siemens Delta titanweiß
Steckdosen Siemens Delta titanweiß
E-Zusatzanschluss: Für E-Herd und Backofen
E-Zusatzanschluss: Für Geschirrspüler, Mikrowelle, Waschmaschine, Trockner
Elektroanschluss Heizung
Strom-Hauptverteiler
EDV Verkabelung
E-Anschlüsse für Raffstores

Fenster und Eingangstüre

Fenster: Internorm KF310 home pure mit 3-fach Verglasung und Kunststoff/Alu Ausführung
Hebeschiebetüre im EG sowie im DG: Internorm KS430
Hauseingangstüre: Internorm Alu-Eingangstüre AT530 mit fixverglastem Seitenteil
Montage: Önormgerechte Fenstermontage mit Dichtbändern

Innenfensterbänke: Helopal
Außenfensterbänke: Alu-Fensterbänke

Sonnenschutz / Raffstores

Elektrisch betriebene Raffstores mit 80 mm Flachlamellen, Unterputzkästen und Seilführung.

Innenverputz

Herstellen von Wand-Gipsputz bzw. Wand-Kalk/Zementputz in Nassräumen.

Fassade

Herstellen einer 20 cm starken EPS-F Vollwärmeschutzfassade.
Inklusive Spachtelung und Endbeschichtung der Fassade mit Silikonputz.

Estrich und Fußbodenaufbauten

Herstellen von Zementestrich mit Kunstfasern
Trittschalldämmplatten unter dem Estrich samt Dampfbremse
Spezielle kunststoffgebundene Ausgleichsschüttung/Wärmedämmung (deutlich bessere Dämmwerte als herkömmliche Schüttung)

Spengler und Dachaufbauten

Herstellen der für das Einfamilienhaus erforderlichen Verblechungen, Dachrinnen, Regenfallrohre, Flachdachaufbauten mit hochwertigen Dachfolien 2-lagig verlegt, usw.

Auszug aus den nicht inkludierten / bauseitigen Leistungen:

Gärtnerarbeiten wie z.B. Rasen, Pflanzen, Traufenschotter, usw.
Innentüren/Zargen
Geländer
Sanitärgegenstände
Wand- und Bodenbeläge innen und außen
Malerarbeiten
Planungs-Baustellenkoordinator
Sämtliche Außenanlagen wie z.B. Carport, Pool, Designframe, Designsäule, usw.

Sowie sämtliche Leistungen die in dieser Beschreibung nicht genannt sind.

Designhaus-Schillab GmbH

Wienerstraße 62/11, A-2345 Brunn am Gebirge
www.designhaus-schillab.at
office@designhaus-schillab.at
Tel.: 02236 / 36 77 44
Mobil: 0676 / 933 30 21

Referenzprojekte von Designhaus-Schillab

