Exklusives Designhaus

In Premiumlage direkt an den Weinbergen

2380 Perchtoldsdorf, Otto-Zimmermann-Straße 3





Ausstattung und Besonderheiten

Adresse:	2380 Perchtoldsdorf, Otto-Zimmermann-Straße 3
Geplanter Baubeginn:	2026/2027
Grundstücksfläche:	ca. 695 m^2
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 254 m^2
Gartenfläche:	ca. 533 m^2
Raumhöhen:	Variante Flachdach: ca. EG 2,77m, OG 2,60m
	Variante Walmdach: ca. EG 2,77m, OG 2,60-3,90m

Kaufpreis Designhaus mit Grundstück: 2.240.000,- Euro inkl. MwSt.

Inkludierte Leistungen und Ausstattung gemäß hinten angeführter Beschreibung.

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

Außerdem inkludiert der Richtpreis bereits Sonderleistungen wie Doppelgarage, Dachvorsprünge, Sonnenschutz, usw. jedoch ohne weitere Außenanlagen wie z.B. Pool, udgl.
Gerne bieten wir Ihnen die gewünschten Sonderleistungen individuell an.

Sämtliche Preise verstehen sich zuzüglich Nebenkosten und Aufschließungskosten:
3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, 1,3% Vertragserrichtungsgebühr und Treuhandabwicklung zzgl. USt., Aufschließungs- und Anschlusskosten.

Es fallen keinerlei Maklerprovisionen an.

Designhaus-Schillab GmbH
Sonnleiten 12, A-2371 Hinterbrühl
www.designhaus-schillab.at
office@designhaus-schillab.at
Tel.: 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 2026/2027 geplant. Die Fertigstellung im belagsfertigen Zustand ist in etwa 8 Monaten vorgesehen, abhängig von Witterung und sonstigen Einflüssen.

Derzeit können 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.

Da wir großen Wert auf beste Ausführung und Ausstattung legen, umfasst der ersichtliche Kaufpreis bereits eine Vielzahl an hochwertigen Komponenten wie z.B.: einer großen Hebeschiebetüre im EG anstelle von herkömmlichen Balkontüren, eine Vielzahl an elektrischen Raffstores, eine Luftwärmepumpe samt Fußbodenheizung, Fenster und Eingangstüre von Internorm odgl. mit 3-fach Isolierverglasungen, usw.

Geographische Lage

Diese Traumimmobilie liegt in unmittelbarer Nähe 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, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheke, Heurigenbetriebe, Sportplatz, das bekannte Erholungsgebiet Perchtoldsdorfer Heide und diverse Einkaufsmöglichkeiten.





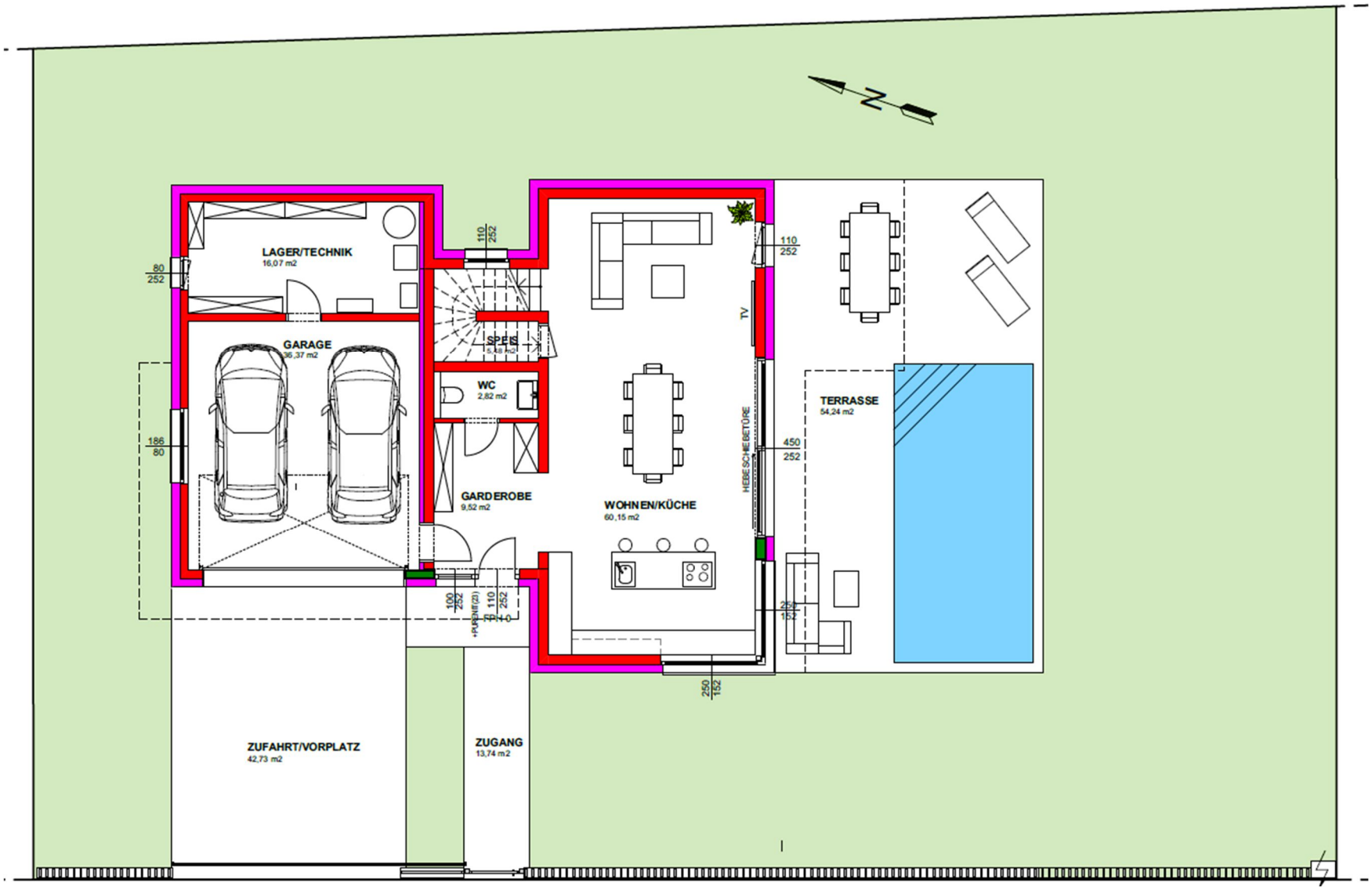




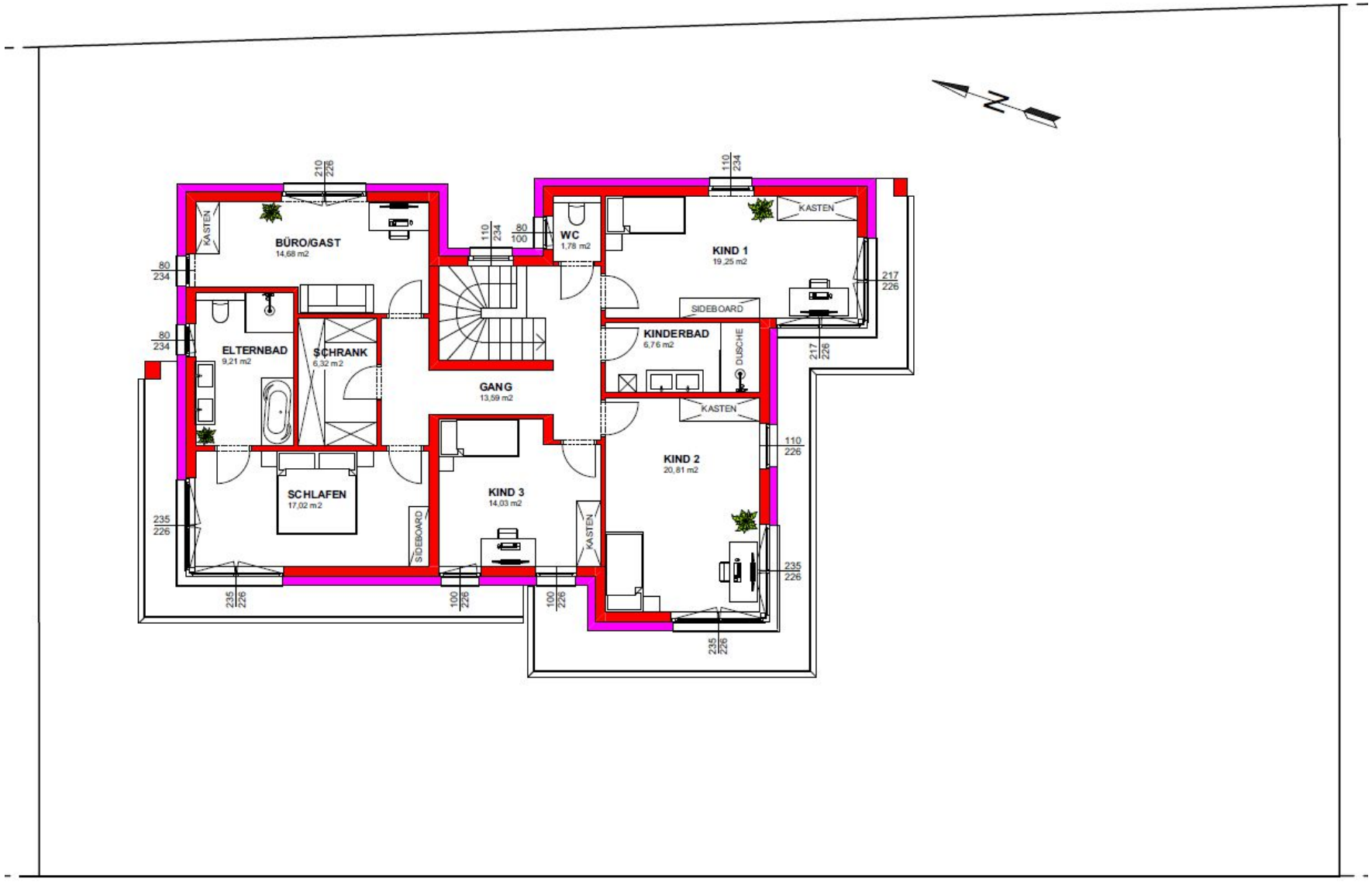




Erdgeschoß


LAGER/TECHNIK
16,07 m2
GARAGE
36,37 m2
SPEIS
5,48 m2
WC
2,82 m2
GARDEROBE
9,52 m2
WOHNEN/KÜCHE
60,15 m2
TERRASSE
54,24 m2
HEBESCHIEBETÜRE
TV
ZUFAHRT/VORPLATZ
42,73 m2
ZUGANG
13,74 m2

Obergeschoß



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 30 cm
Vertikale Feuchtigkeitsisolierung Bitumen-Dickbeschichtung
Planziegel-Außenwände 25 cm
Planziegel-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: 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, Zäune, usw.
Innentüren
Geländer, Handläufe, udgl.
Sanitärgegenstände
Wand- und Bodenbeläge innen und außen
Maler- und Trockenbauarbeiten
Sämtliche Außenanlagen wie z.B. Pool, usw.

Sowie etwaige Leistungen die in dieser Beschreibung nicht genannt sind und Bauteile die in den Plänen mit „bauseits“ deklariert sind.

Designhaus-Schillab GmbH
Sonnleiten 12, A-2371 Hinterbrühl
www.designhaus-schillab.at
office@designhaus-schillab.at
Tel.: 0676 / 933 30 21

Referenzprojekte von Designhaus-Schillab









