

**BAU EASY** *for you*

*Jung,  
modern,  
naturverbunden*



Symbolbild



2380 PERCHTOLDSORF, SALITERGASSE 1, 0660 6000104

[www.meinraum.cc](http://www.meinraum.cc)





## Wissenswertes

Die kleine dörfliche Siedlung um den Burg-Kirchhügel wuchs im 13. Jahrhundert über den Marktplatz, dessen regelmäßige Gestaltung mit der Pfarrgründung 1217 in Zusammenhang stehen dürfte, hinaus.

Im 14. und 15. Jahrhundert entstanden entlang von Straßen neue Höfe: In der Hochstraße erreichte die Besiedlung Arnstetten, dass noch im 14. Jahrhundert ein selbständiges Dorf gebildet hatte, entlang der WienerGasse (alter Name „Knappenstraße“) und der Brunnergasse griff Perchtoldsdorf nach Osten und Süden aus.

Perchtoldsdorf ist seit dem Biedermeier ein beliebtes Ziel von Sommergästen, Ausflüglern und Touristen. Bedingt durch seine Lage fernab der wichtigsten Verkehrsverbindungen verbrachte der Markt das 19. Jahrhundert im Abseits des Fortschritts. Es war gerade diese Verschlafenheit, die die ersten Gäste anzog. Der mittelalterliche Ortskern mit der zentralen Burg-Kirchenanlage und dem spätgotischen, freistehenden Turm hat die stürmische Entwicklung des vergangenen Jahrhunderts ebenso unbeschadet überstanden wie der historische Marktplatz mit barocker Pestsäule, Rathaus aus dem 15. Jahrhundert und schönen alten Bürgerhäusern aus Gotik und Renaissance.

Die Marktgemeinde grenzt im Norden unmittelbar an Rodaun und Liesing, im Osten an Siebenhirten (alle zum 23. Wiener Gemeindebezirk gehörend), im Südosten an die niederösterreichische Nachbargemeinde Brunn/Gebirge, im Südwesten und Westen an Gießhübl und Kaltenleutgeben. Der Markt entwickelte sich im Mittelalter um die Burganlage aus babenbergischer Zeit, die heute noch beherrschender Mittelpunkt des Ortsbildes ist.

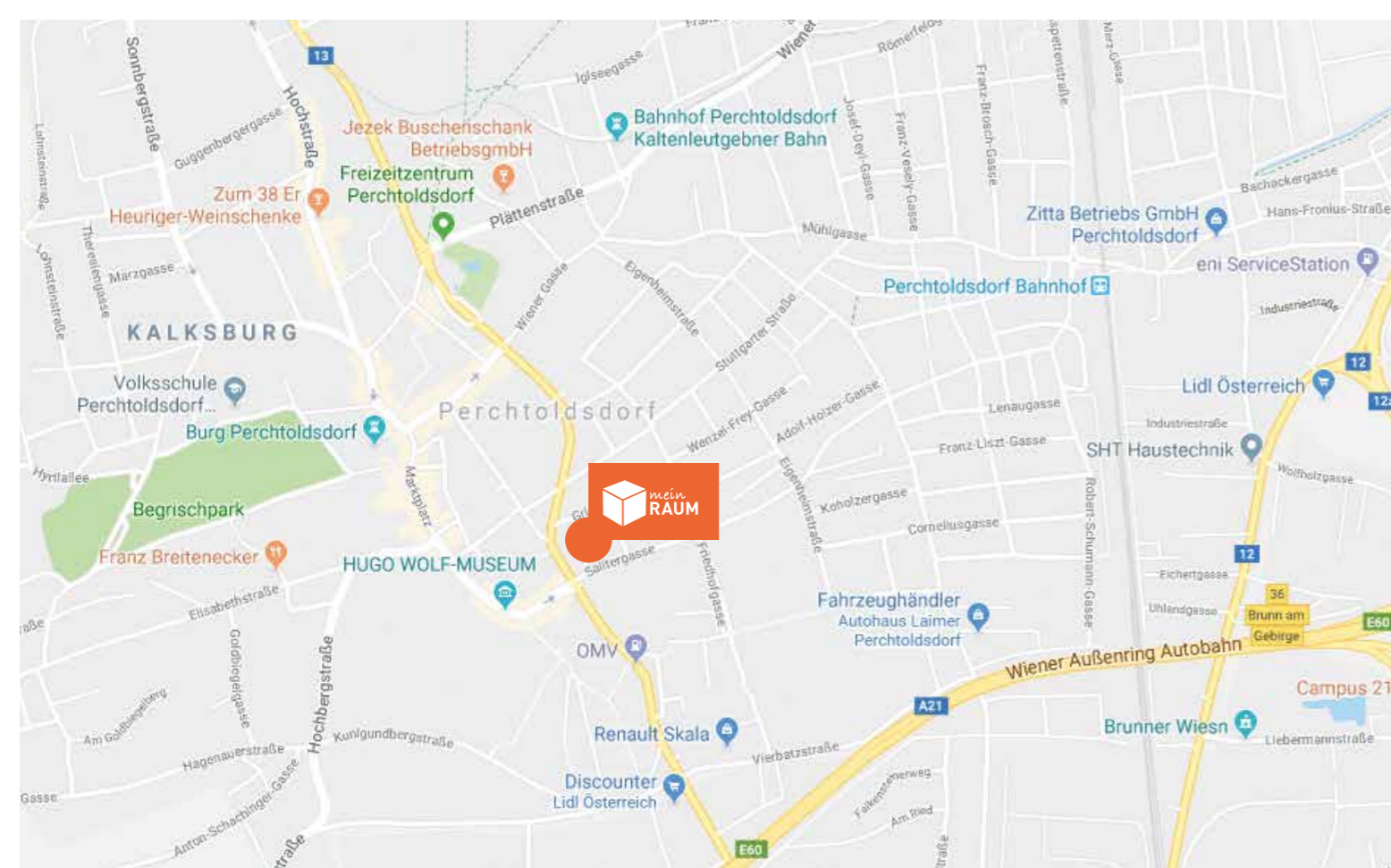
*„mein raum“*

bietet für Pärchen, Singles und Familien  
ein Eigenheim  
im Herzen von Perchtoldsdorf

[www.meinraum.cc](http://www.meinraum.cc)







## Die Lage

Das Projekt „Mein Raum“ liegt sehr zentral im Herzen der Heurigen-Ortsgemeinde Perchtoldsdorf. Die Salitergasse ist eine Seitengasse der Donauwörther Straße. Sie ist 1,5 km lang und bietet in der Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung.

Fußläufig (550 m & max. 10 min.) erreicht man den Marktplatz, wo Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, oder auch ärztliche Versorgung, sowie Banken und Gastronomie finden. Schulen und Kindergärten befinden sich unweit der Burg. Das große Einkaufscenter Shopping City Süd ist mit dem Auto in nur 15 Minuten erreichbar. In einigen Gehminuten erreicht man auch wunderschöne Parkanlagen, wie zum Beispiel den Bergischpark, der einen idealen Raum für Erholung bietet.

Zudem ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz exzellent: Die Autobuslinie 256 (Liesing – Gießhübl), 257 (Liesing – Sportzentrum), 259 (Liesing – Mödling) sowie der Citybus Linie 2 und 3 (Marktplatz – Rodaun) sind genau gegenüber der Haustüre und bringen Sie gemütlich zum Perchtoldsdorfer Bahnhof (S2 & S3 Richtung Wien Hauptbahnhof und Wien Meidling) oder zum Bahnhof Liesing (S1 & S4 Richtung Wien Foridsdorf und Wiener Neustadt).

Im Individualverkehr erreicht man in 25 min. die Innenstadt Wiens und in kurzer Zeit die Südautobahn, ebenso wie die A21 (Anschlussstelle Brunn/Gebirge).

## Wichtige Adressen

### GESUNDHEIT UND ÄRZTE

- Dr. Caroline Fraihs – Praktischer Arzt  
Elisabethstraße 2, 01 8654523
- Dr. Manuel Langers – Kinderarzt  
Sebastian-Kneipp-Gasse 5-7, 01/2447072
- Dr. Kurt Königs – Internist  
Salitergasse 2, 01/8699200
- Dr. Christian Flecks – Zahnarzt  
Donauwörther Str. 20, 01/8672420
- Dr. Friedrich Martins – Orthopäde  
Donauwörther Str. 1, 01/8698363
- Dr. Andrea Finks – Frauenarzt  
Brunnergasse 29, 01/8690194

### GESCHÄFTE TÄGLICHEN BEDARFS

- denn's Biomarkt  
Brunnergasse 1-9, 01/869078818
- Spar Gourmet  
Marktplatz 19, 01/8031017
- Penny Markt  
Donauwörther Str. 26-30, 01/8651792
- Der Mann – Bäckerei  
Wienergasse 15, 01/866999176
- dm Drogerie  
Wienergasse 18, 01/8651149
- Hofer  
Brunner Gasse 46, 057 0303 3037

### SCHULE UND KINDERGARTEN

- Volksschule, Mittelschule & Gymnasium  
Rosegggasse 2-6, 01/8693528,  
01/8690473, 01 8694728
- Franz Schmidts – Musikschule  
Wiener Gasse 17, 01/8654377
- NÖ Landeskindergarten  
Hochstraße 26-28, 01/8691689



# E-Carsharing

## COMM! – BY EUROPCAR

Dass mehrere Menschen ein Auto gemeinsam nutzen bzw. teilen, geschieht derzeit vor allem innerhalb der Familie. Bei Studentinnen und Studenten ist Autoteilen ebenfalls eine beliebte Methode, um das meist knappe Budget zu schonen und die monatlichen Mobilitätskosten auf einen Schlag um ein Vielfaches zu reduzieren. Neue Formen von Mobilität ergänzen oder ersetzen den Individualverkehr.

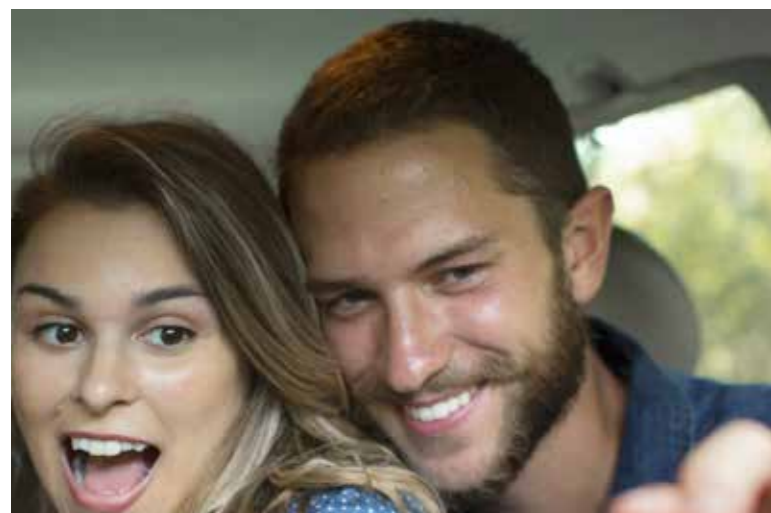
### SO FUNKTIONIERT 'S:

- Ein E-Fahrzeug ist mit der neuesten Carsharing-Technologie ausgestattet und steht direkt im Hof fahrbereit an Ihrer eigenen Ladesäule.
- Reservieren Sie das Fahrzeug ganz einfach online oder via App im sharetoo-Kalender. Die sharetoo-App zeigt übersichtlich und jederzeit aktuell alle Reservierungen und Infos wie Batterieladestand.
- Eine NFC-Karte oder Ihr Smartphone öffnet, startet und schließt das Fahrzeug.
- Die Abrechnung erfolgt bequem über eine günstige Dauermiete.



## Entscheidungsgründe

- ✓ Kaufabwicklung nach dem BTVG (Bau trägervertragsgesetz)
- ✓ Unterstützung bei Finanzierungsbedarf
- ✓ Sicherheit – klares preisstabiles Angebot und Verträge
- ✓ Günstiger Preis – wertstabile Anlage
- ✓ PKW Garagen-Stellplatz optional möglich
- ✓ E-Carsharing
- ✓ überdachte Einstellmöglichkeit für Fahrräder
- ✓ Niedrigenergiehaus Standard
- ✓ 3-Scheiben Isolierverglasung Standard
- ✓ Fernwärmeanschluss mit modernstem Heizsystem
- ✓ Kinderspielplatz im eigenen Hof
- ✓ Gemeinsamer Grill- und Sitzgelegenheit für gemütliche Abende
- ✓ Grünoase im Zentrum von Perchtoldsdorf
- ✓ Mit eigener Terrasse oder Balkon





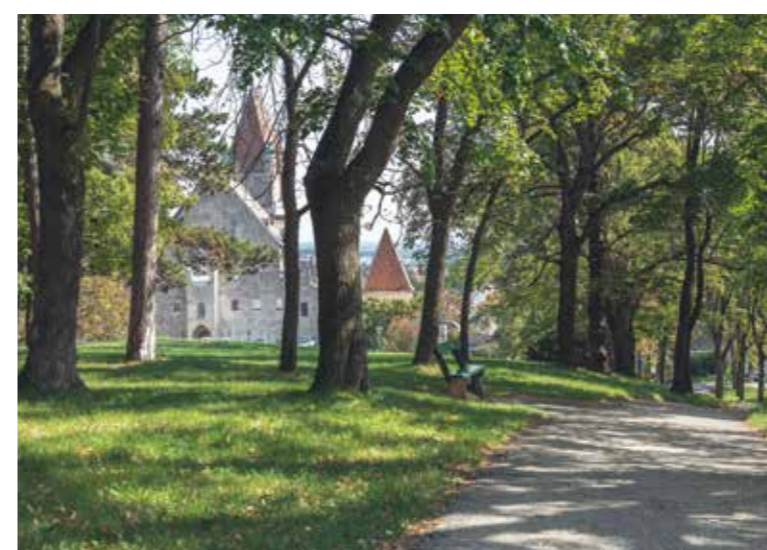


## Modern und naturverbunden

Gestalten sie „ihren raum“ nach persönlichen Wünschen und Vorstellungen. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, Balkon oder einen Gartenanteil. Genießen sie den Ausblick ins Grüne und die nahe Lage zum Zentrum von der Heurigengemeinde Perchtoldsdorf.



[www.meinraum.cc](http://www.meinraum.cc)



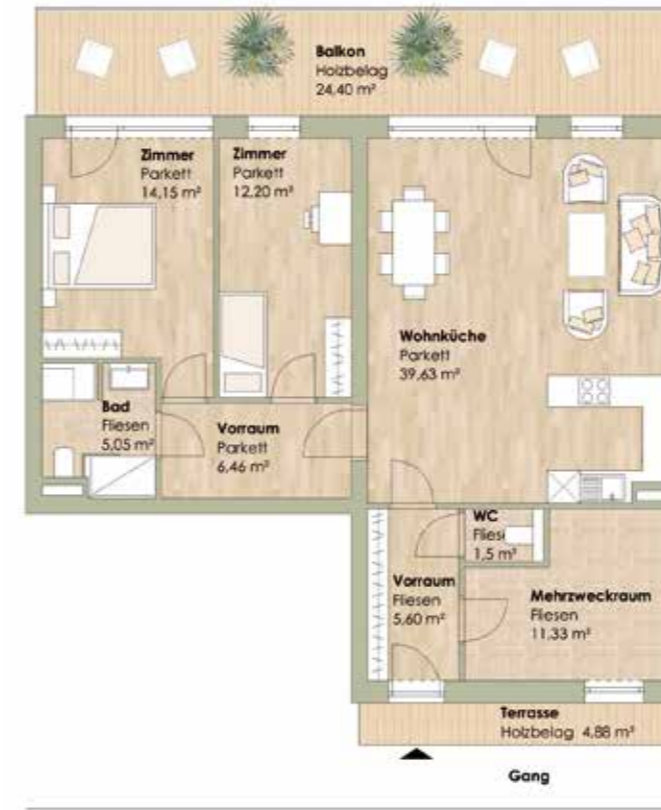




## Beispiel Top 10

57,70m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
12,20m<sup>2</sup> Balkon

Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Balkon und bietet einen Blick ins Grüne.



## Beispiel Top 11

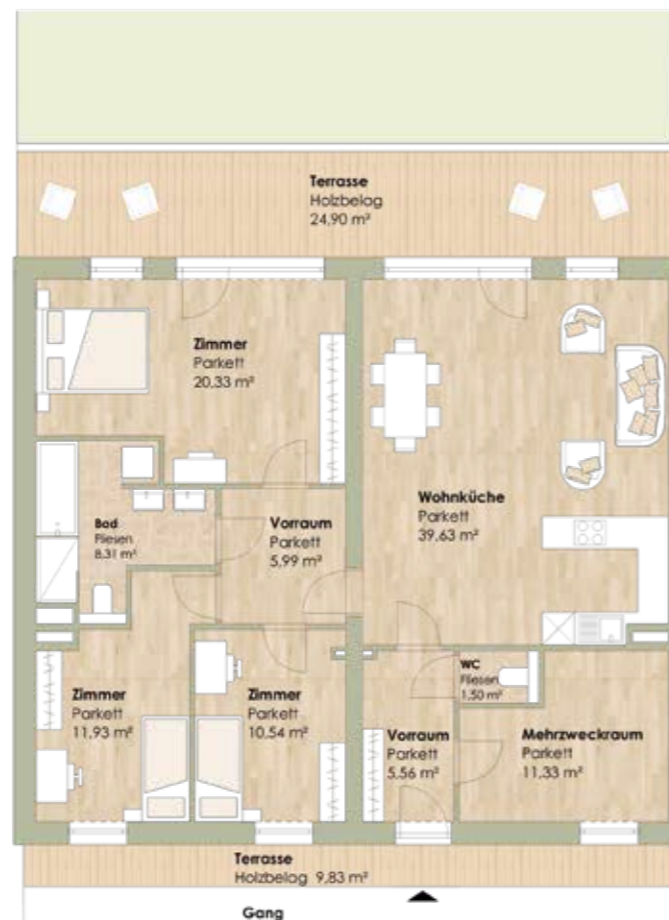
95,70m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
24,40m<sup>2</sup> Balkon

Die ideale Raumaufteilung für eine Familie mit Kind. Sie verfügt über einen großen Wohnraum mit Küche, zwei Schlafzimmer und ein Büro oder Mehrzweckraum in unmittelbarer Nähe des Vorzimmers.

## Beispiel Top 06

114,95m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
34,70m<sup>2</sup> Terrasse  
53,40m<sup>2</sup> Garten

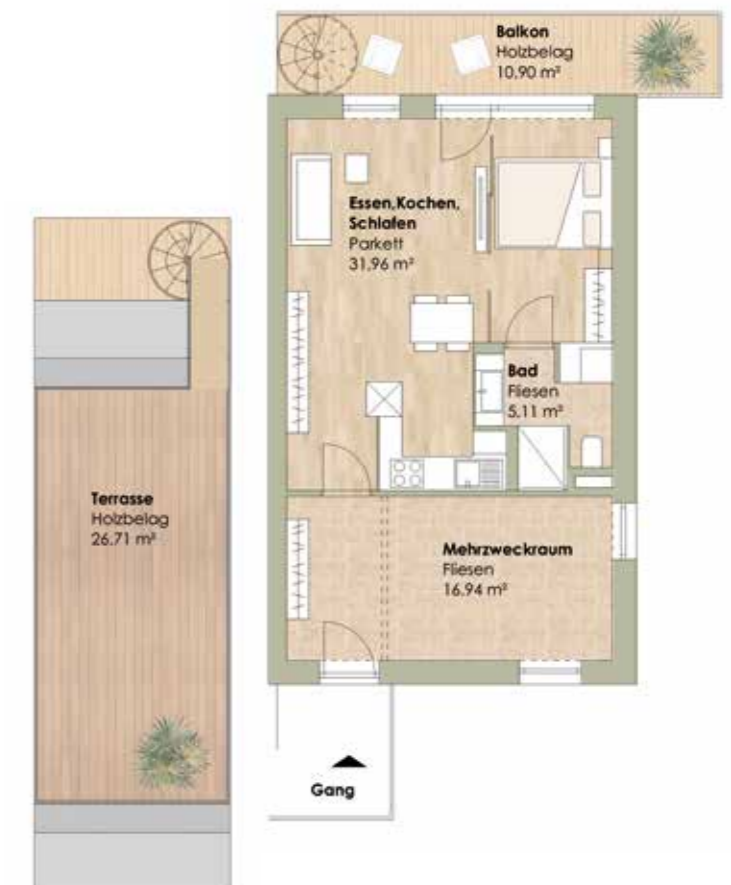
Die Gartenwohnung hat ost- und westseitige Terrassen. Dieses Beispiel zeigt vier Zimmer und eine großzügige Wohnküche mit freiem Zugang in ihren Garten.



## Beispiel Top 15

53,69m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
10,90m<sup>2</sup> Balkon  
25,92m<sup>2</sup> Dachterrasse

Über eine Wendeltreppe gelangen sie auf ihre eigene Dachterrasse und genießen den Ausblick auf Perchtoldsdorf und das Umland.





Bei Interesse kontaktieren sie bitte

**DI PETER ZAJICEK, GESCHÄFTSFÜHRER**

A-2384 Breitenfurt, Grenzgasse 6

Telefon +43 664 8101081

[peter.zajicek@baueasy.eu](mailto:peter.zajicek@baueasy.eu)

[www.baueasy.eu](http://www.baueasy.eu)

**BAU EASY** *for you*