

# WOHNEN IN DER SODAFABRIK

Generalsanierung und Umbau

Salitergasse 7, 2380 Perchtoldsdorf

“aevum” Projektierungs & Entwicklungs GmbH



Die ehemalige Sodawasserfabrik wird zu neuem Leben erweckt!

Das auf Funktionalität getrimmte Gebäude wird an die Ansprüche des zeitgemäßen Wohnens adaptiert, mit dem Ziel höchsten Wohnkomfort zu erschaffen.

Ergebnis sind Luxuslofts mit großzügigen, weiten Räumen, die durch Einsatz modernster Materialien zu einem ungeahnten Wohngefühl führen, um das Sie nicht nur Andy Warhol beneiden würde.

Dieses funktionale Konzept wird in den Außenbereichen weitergeführt.

So werden die Abstellräume direkt den überdachten Stellplätzen zugeordnet.

Lange und umständliche Wege in der Kälte gehören der Vergangenheit an!

Errichtet werden luftige Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit südseitig ausgerichteten Gärten und Terrassen



# LAGE

## Salitergasse 7, 2380 Perchtoldsdorf

Im 11. und 12. Jahrhundert wurde im Zuge einer Welle von Burgerrichtungen auch die Siedlung Perchtoldsdorf am östlichen Rand des Wienerwaldes gegründet.

Im Mittelalter erwirtschaftete die Stadt ihren Reichtum mit dem Anbau und Handel von Wein. Einer dieser Weinberge liegt nur wenige Minuten von der Liegenschaft entfernt und lädt zum Spaziergehen ein.

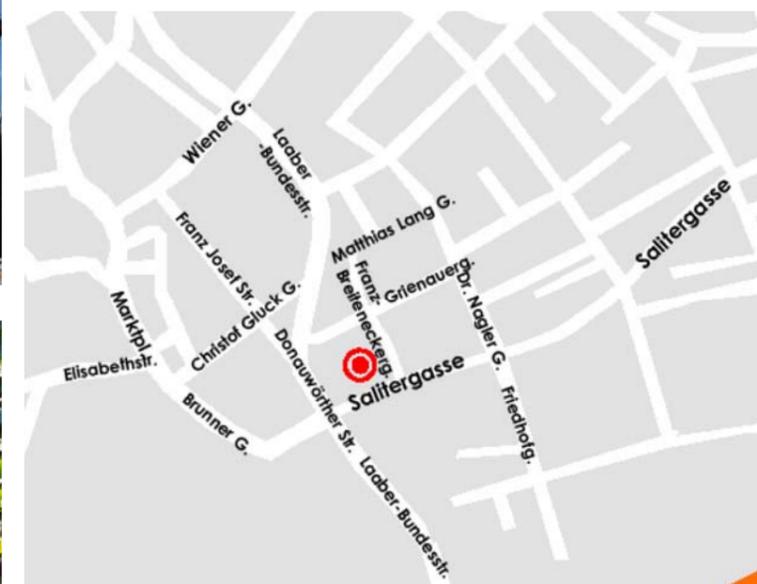
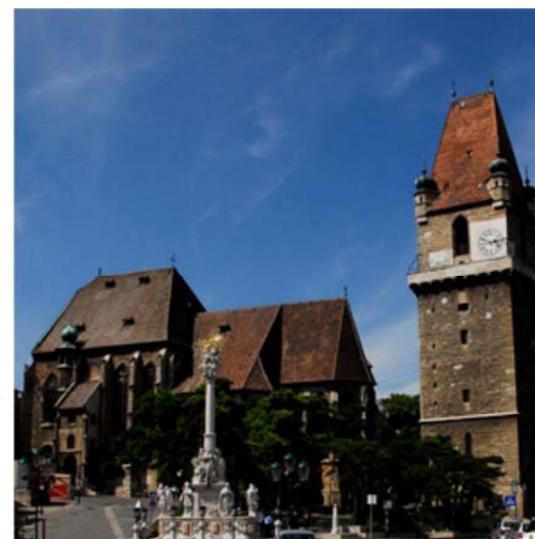
Die Bauwerke im Ortskern wie der 60 m hohe freistehende Wehrturm und die Pfarrkirche sind Zeugnisse dieser ruhmreichen Epoche.

Die Liegenschaft liegt keine 2 Minuten vom historischen Ortskern von Perchtoldsdorf entfernt.

Das 17 km entfernte Wien ist in nur 22 Minuten erreichbar und auch der Flughafen Wien-Schwechat ist nur 28 km entfernt.

Der Naturpark Föhrenberge, die Perchtoldsdorfer Heide und das Naherholungsgebiet Wienerwald bieten Entspannung im Grünen in nächster Nähe.

Für Tagesausflüge bieten das Leithagebirge, der Neusiedlersee oder die Wachau wunderbare Ziele.



# ÜBERSICHT

## Salitergasse 7, 2380 Perchtoldsdorf

Durch sorgfältige Entkernung des Gebäudes wird der großzügige Charakter des loftartigen Innenraums in den Vordergrund gestellt.

Ergebnis sind nicht nur lichtdurchflutete Innenräume, sondern echte Lebensräume.

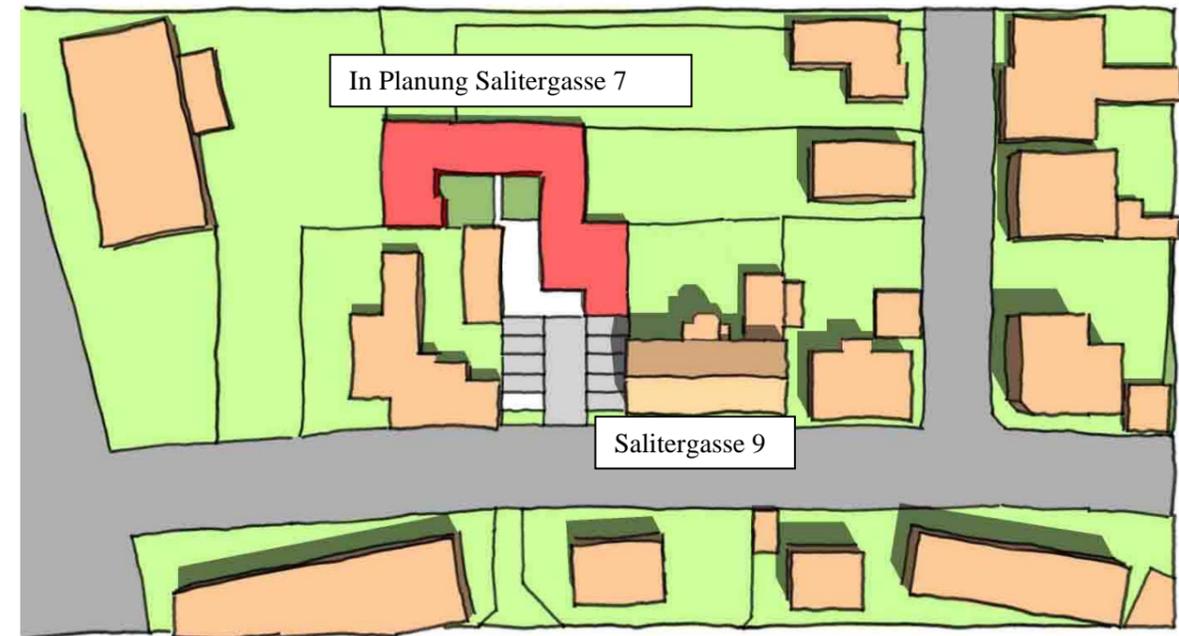
Verstärkt wird dieses Lebensgefühl durch sonnige Terrassen, die den Blick über die mittelalterliche Dachlandschaft von Perchtoldsdorf freigeben.

Diese einmalige Kombination von Historie und Modernität verleiht der Liegenschaft mondänen Charme.

### Flächenaufstellung

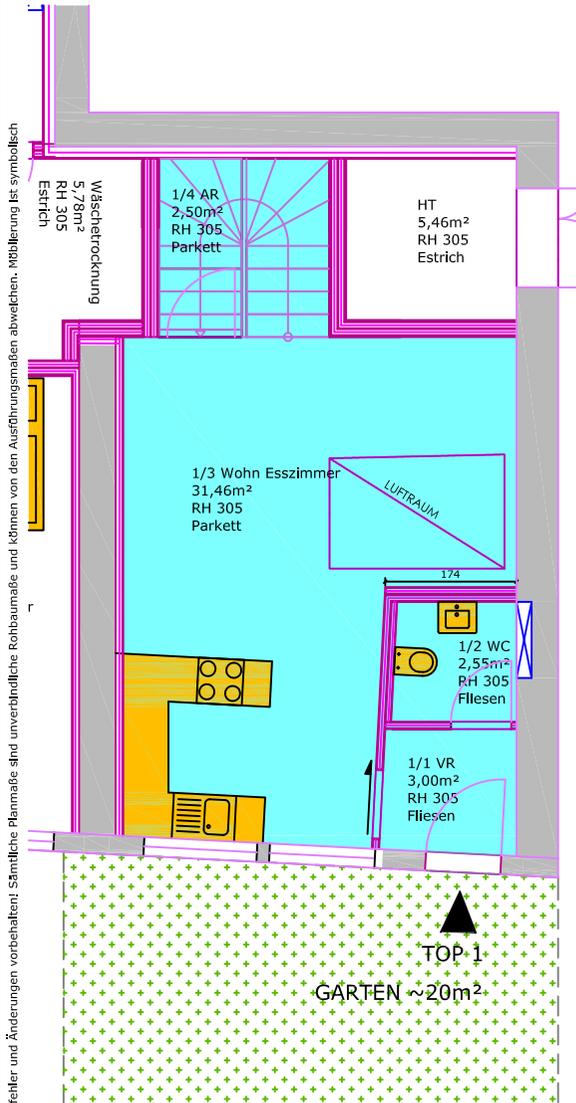
Grundstücksfläche:	984,50 m <sup>2</sup>
Verbaute Fläche:	448,17 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	9 Stk.

Die Quadratmeterangaben entsprechen dem derzeitigen Planstand  
Abweichungen auf Grund von baulichen Ausführungen vorbehalten

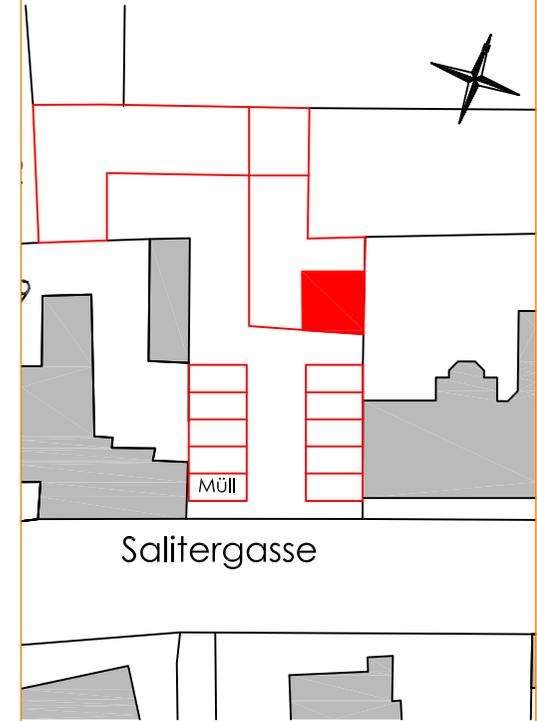
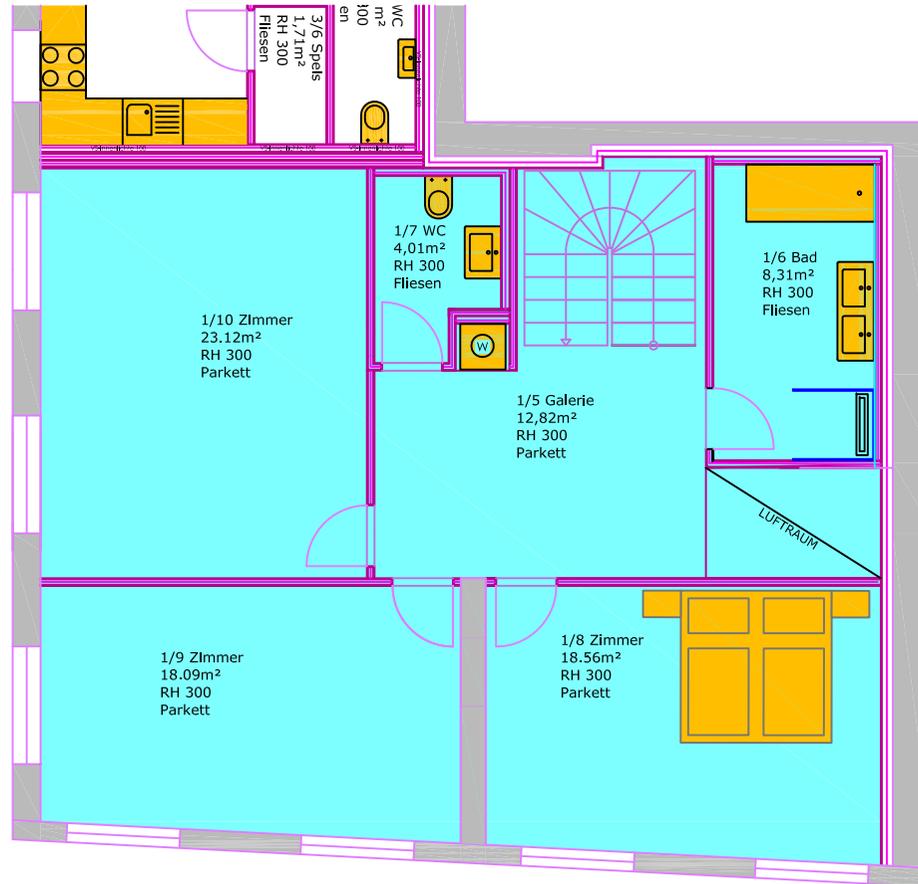


## Top 1 Erdgeschoss

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## Top 1 Obergeschoss



## Verkaufsplan Top 1



"aevum" Projektierungs & Entwicklungs GmbH  
Seuttergasse 17A - 1130 Wien

tel.: +43 1 876 27 72  
fax.: +43 1 877 21 72 22  
email: [Info@salitergasse.at](mailto:Info@salitergasse.at)

### Maisonette TOP 1 Wohnnutzfläche

ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS	
1/1 VR	3,00m²	1/5 Galerie	12,82m²
1/2 WC	2,55m²	1/6 Bad	8,31m²
1/3 Wohn EZ	31,46m²	1/7 WC	4,01m²
1/4 AR	2,50m²	1/8 Zimmer	18,56m²
		1/9 Zimmer	18,09m²
		1/10 Zimmer	23,12m²

GESAMT EG	39,51m²	GESAMT OG	84,91m²
<b>GESAMT TOP 1</b>	<b>WNF 124,42m²</b>		

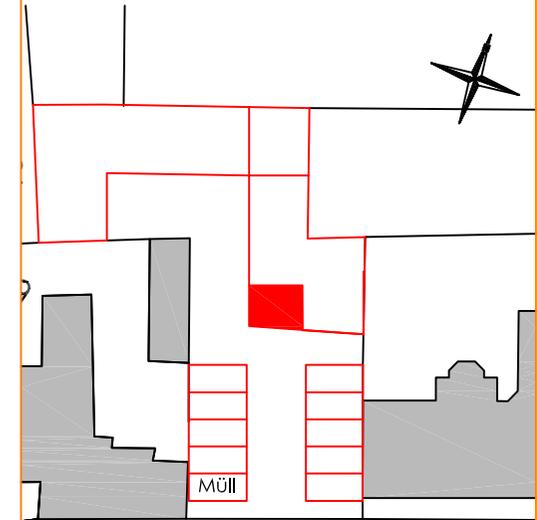
BALKONNUTZFLÄCHE		SONSTIGES	
1	Garten ca. 20m² möglich	Lager	1,00m²

Maßstab 1:100 Datum 17.05.2011

Türenhöhe 200cm Türenbreite 80-90cm

## Top 2 Erdgeschoss

0m 1m 2m 3m 4m 5m



Salitergasse

## Verkaufsplan Top 2



"aevum" Projektierungs & Entwicklungs GmbH  
Seuttergasse 17A - 1130 Wien

tel.: +43 1 876 27 72  
fax.: +43 1 877 21 72 22  
email: info@salitergasse.at

### TOP 2 Wohnnutzfläche

#### ERDGESCHOSS

2/1 VR	3,00m <sup>2</sup>
2/2 WC	2,55m <sup>2</sup>
2/3 Wohn EZ	31,46m <sup>2</sup>

GESAMT EG 41,99 m<sup>2</sup>

**GESAMT TOP 2 WNF 41,99m<sup>2</sup>**

#### BALKONNUTZFLÄCHE

1 Garten ca. 30m<sup>2</sup> möglich

#### SONSTIGES

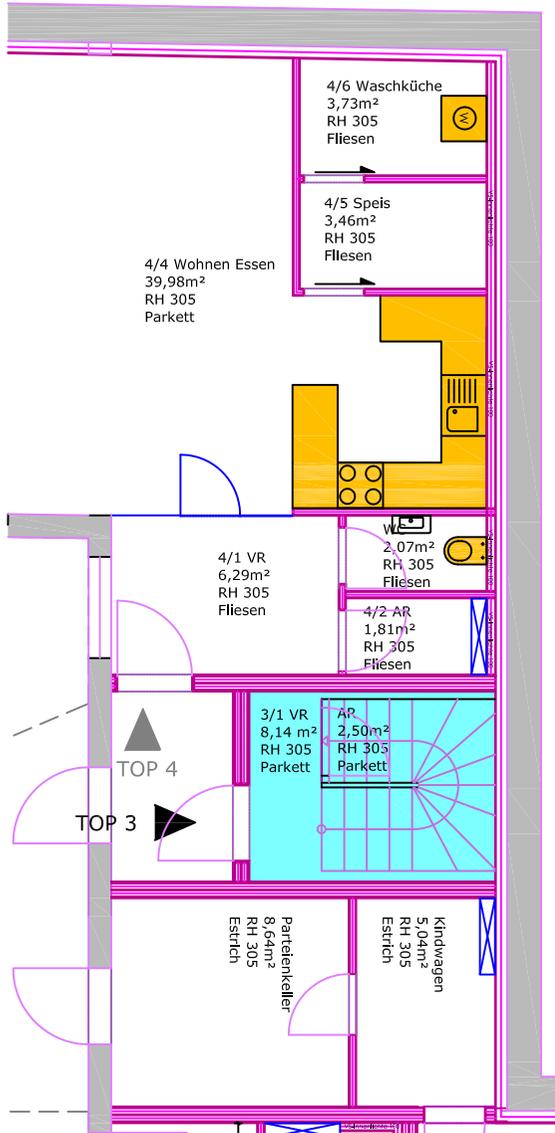
Lager 1,00m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100 Datum 17.05.2011

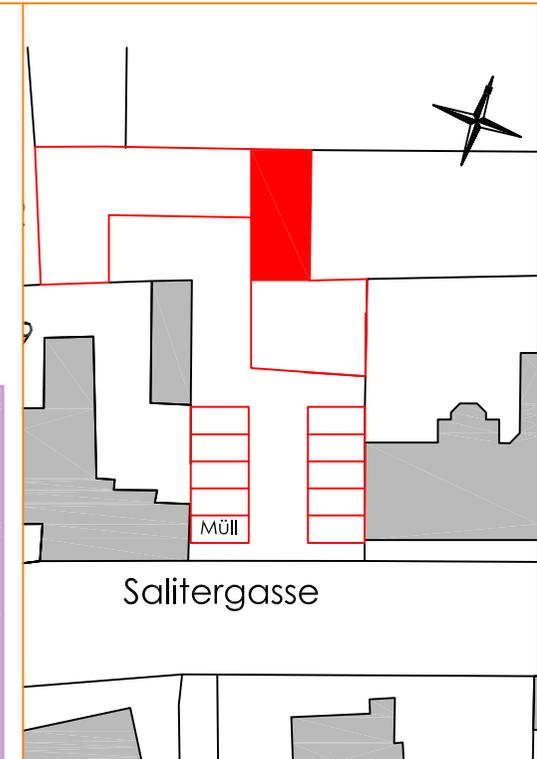
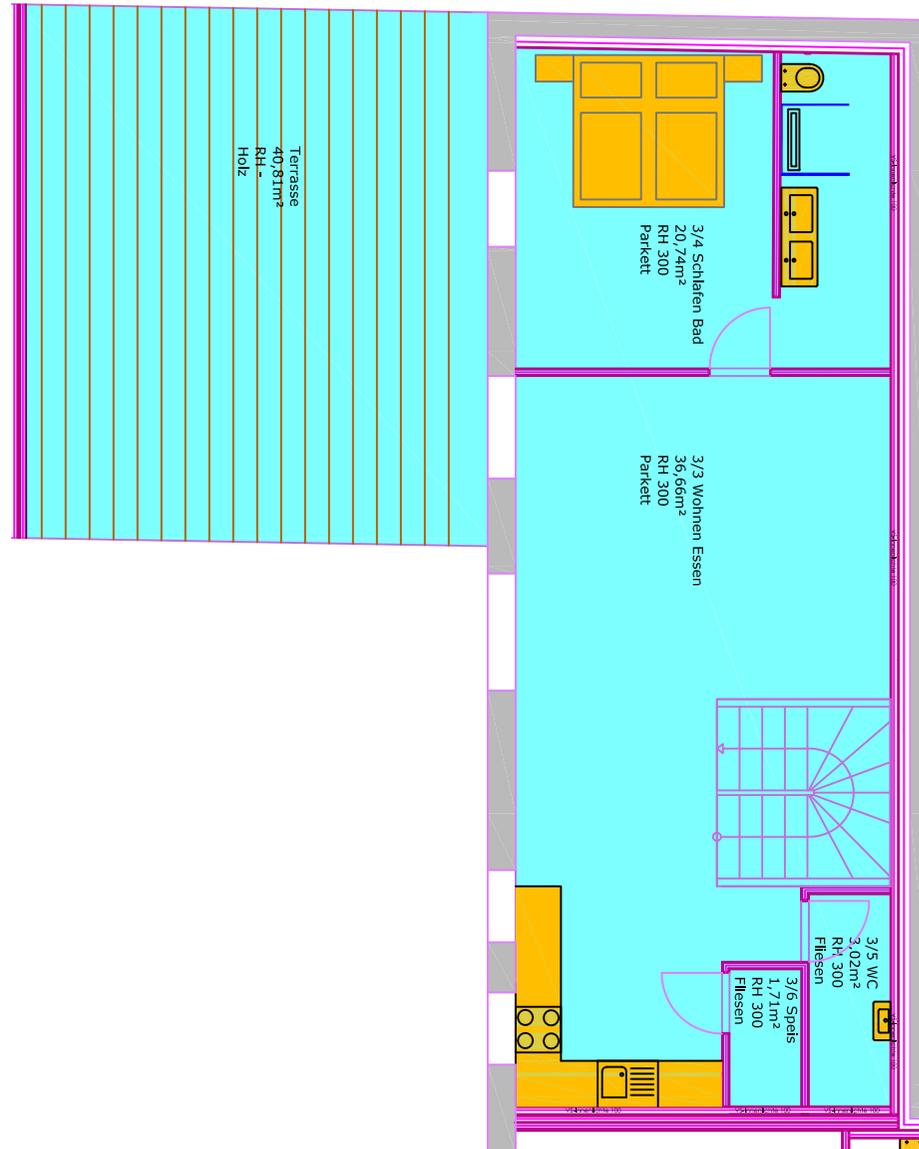
Türenhöhe 200cm Türenbreite 80-90cm

Druckfehler und Änderungen vorbehalten! Sämtliche Planmaße sind unverändliche Rohbaumaße und können von den Ausführungsmaßen abweichen. Möblierung ist symbolisch

### Top 3 Erdgeschoss



### Top 3 Obergeschoss



## Verkaufsplan Top 3



"aevum" Projektierungs & Entwicklungs GmbH  
Seuttergasse 17A - 1130 Wien

tel.: +43 1 876 27 72  
fax.: +43 1 877 21 72 22  
email: Info@salitergasse.at

#### Maisonette TOP 3 Wohnnutzfläche

ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS	
3/1 VR	8,14m <sup>2</sup>	3/3 Wohnen Essen	36,66m <sup>2</sup>
3/2 AR	2,50m <sup>2</sup>	3/4 Schlafen Bad	20,74m <sup>2</sup>
		3/5 WC	3,02m <sup>2</sup>
		3/6 Speis	1,71m <sup>2</sup>

GESAMT EG 10,64m<sup>2</sup> GESAMT OG 62,13m<sup>2</sup>

**GESAMT TOP 3 WNF 72,77m<sup>2</sup>**

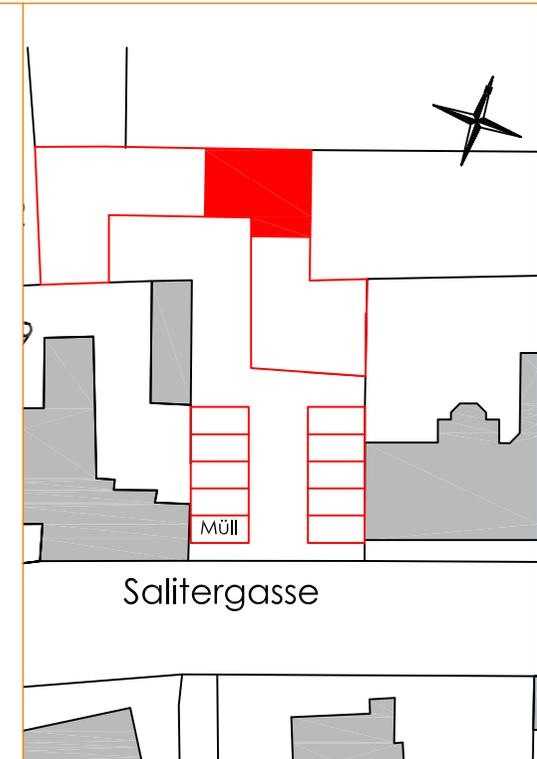
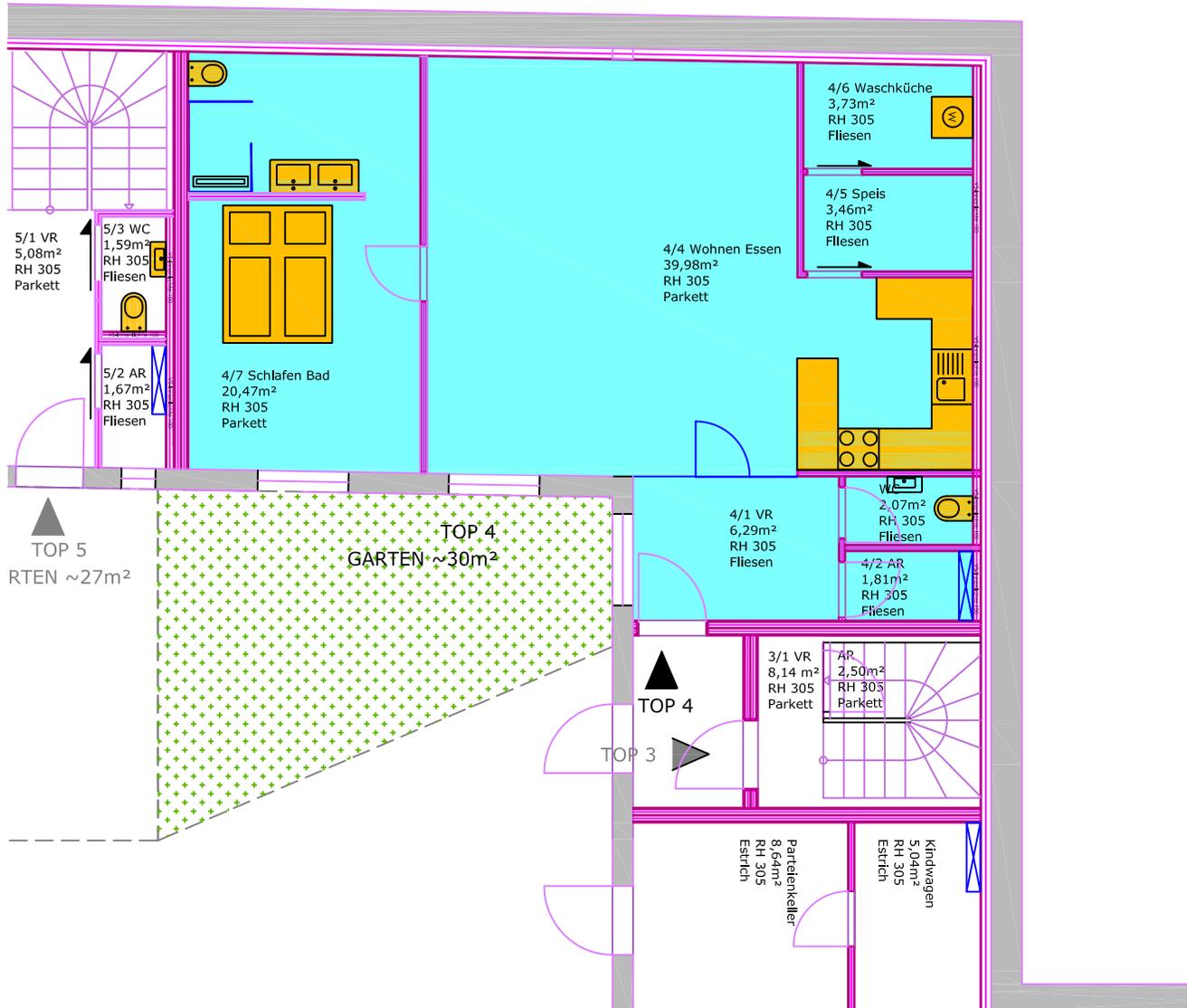
BALKONNUTZFLÄCHE		SONSTIGES	
1 Terrasse	40,81	Lager	1,00m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100 Datum 17.05.2011

Türenhöhe 200cm Türenbreite 80-90cm

## Top 4 Erdgeschoss

0m 1m 2m 3m 4m 5m



Salitergasse

## Verkaufsplan Top 4



"aevum" Projektierungs & Entwicklungs GmbH  
Seuttergasse 17A - 1130 Wien

tel.: +43 1 876 27 72  
fax.: +43 1 877 21 72 22  
email: info@salitergasse.at

### TOP 4 Wohnnutzfläche

#### ERDGESCHOSS

4/1 VR	6,29m <sup>2</sup>
4/2 AR	1,81m <sup>2</sup>
4/3 WC	2,07m <sup>2</sup>
4/4 Wohn Essen	39,98m <sup>2</sup>
4/5 Speis	3,46m <sup>2</sup>
4/6 Waschküche	3,73m <sup>2</sup>
4/7 Schlafen Bad	20,47m <sup>2</sup>

GESAMT EG 77,81m<sup>2</sup>

**GESAMT TOP 4 WNF 77,81m<sup>2</sup>**

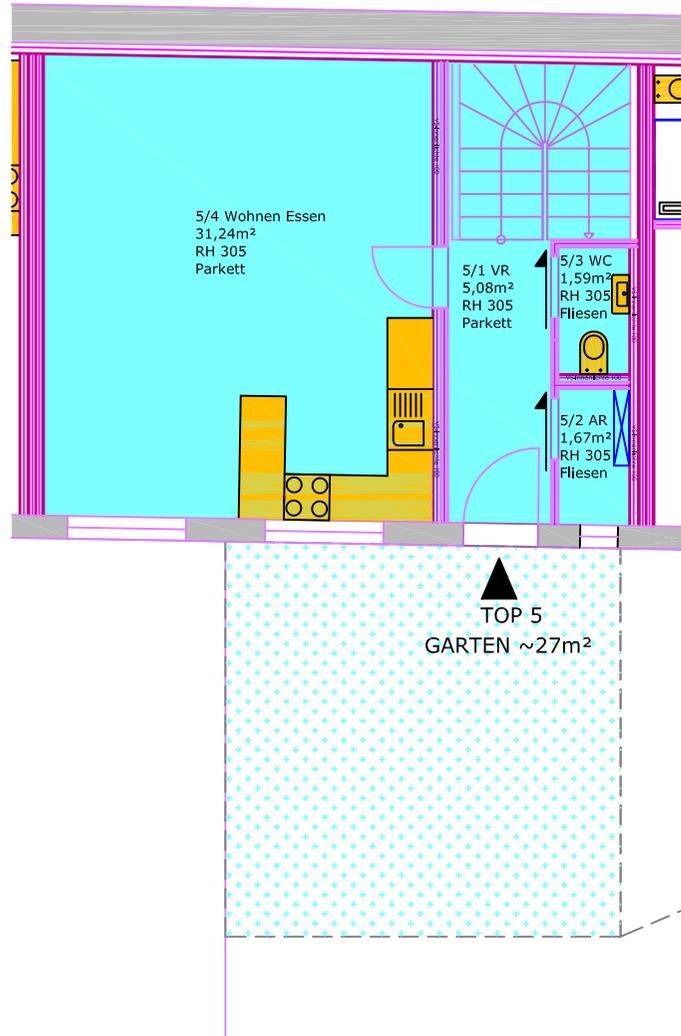
BALKONNUTZFLÄCHE		SONSTIGES	
1	Garten ca. 24m <sup>2</sup> möglich	Lager	1,00m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100 Datum 17.05.2011

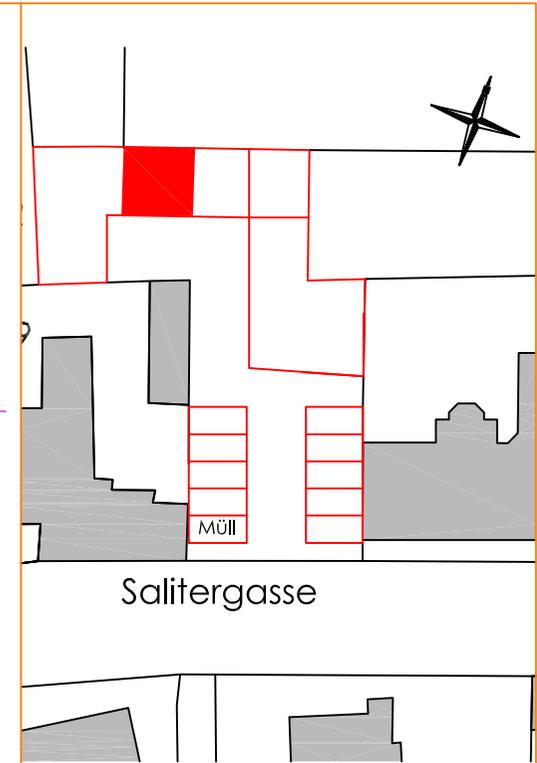
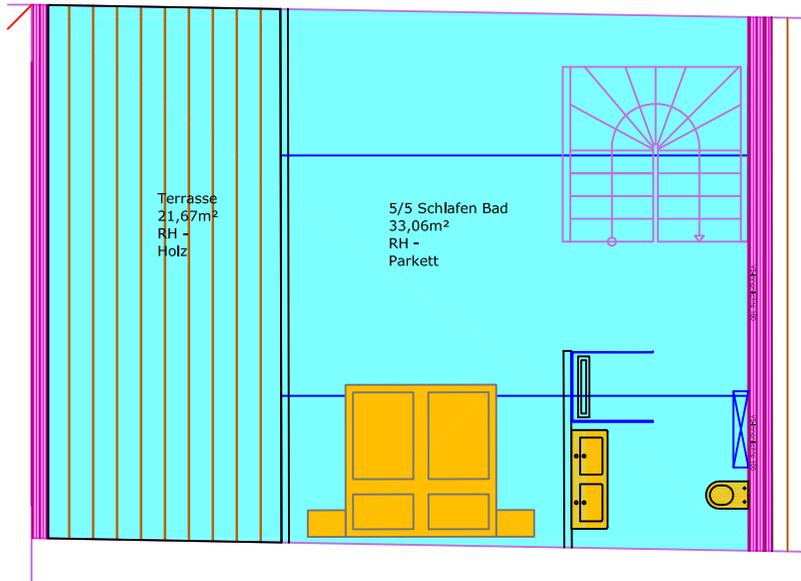
Türenhöhe 200cm Türenbreite 80-90cm

Druckfehler und Änderungen vorbehalten! Sämtliche Planmaße sind unverbindliche Rohmaße und können von den Ausführungsmaßen abweichen. Möblierung ist symbolisch

### Top 5 Erdgeschoss



### Top 5 Galerie



## Verkaufsplan Top 5



"aevum" Projektierungs & Entwicklungs GmbH  
Seuttergasse 17A - 1130 Wien

tel.: +43 1 876 27 72  
fax.: +43 1 877 21 72 22  
email: [Info@salitergasse.at](mailto:Info@salitergasse.at)

#### Maisonette TOP 5 Wohnnutzfläche

ERDGESCHOSS		Galerie	
5/1 VR	5,08m <sup>2</sup>	5/5 Schlafen Bad	33,06m <sup>2</sup>
5/2 AR	1,67m <sup>2</sup>		
5/3 WC	1,59m <sup>2</sup>		
5/4 Wohnen Essen	31,24m <sup>2</sup>		

GESAMT EG	72,64m <sup>2</sup>	GESAMT Galerie	33,06m <sup>2</sup>
<b>GESAMT TOP 5</b>	<b>WNF 72,64m<sup>2</sup></b>		

BALKONNUTZFLÄCHE		SONSTIGES	
1 Terrasse	21,67m <sup>2</sup>	Lager	1,00m <sup>2</sup>
1 Garten	ca. 27m <sup>2</sup> möglich		

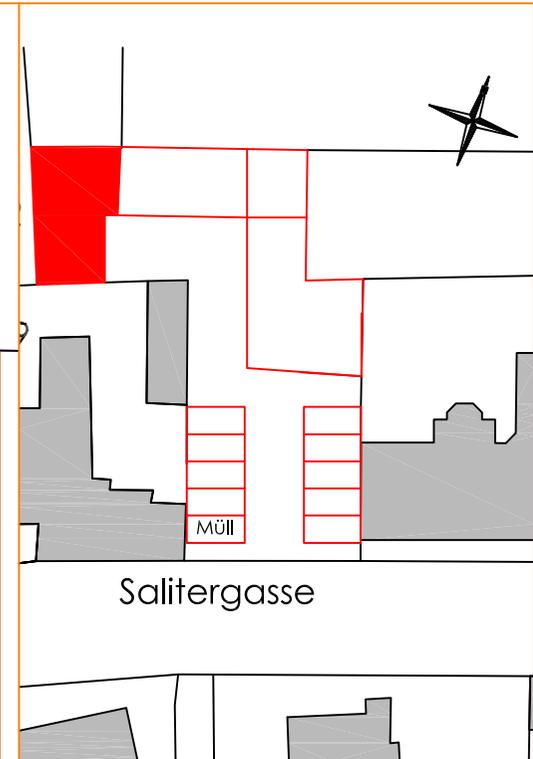
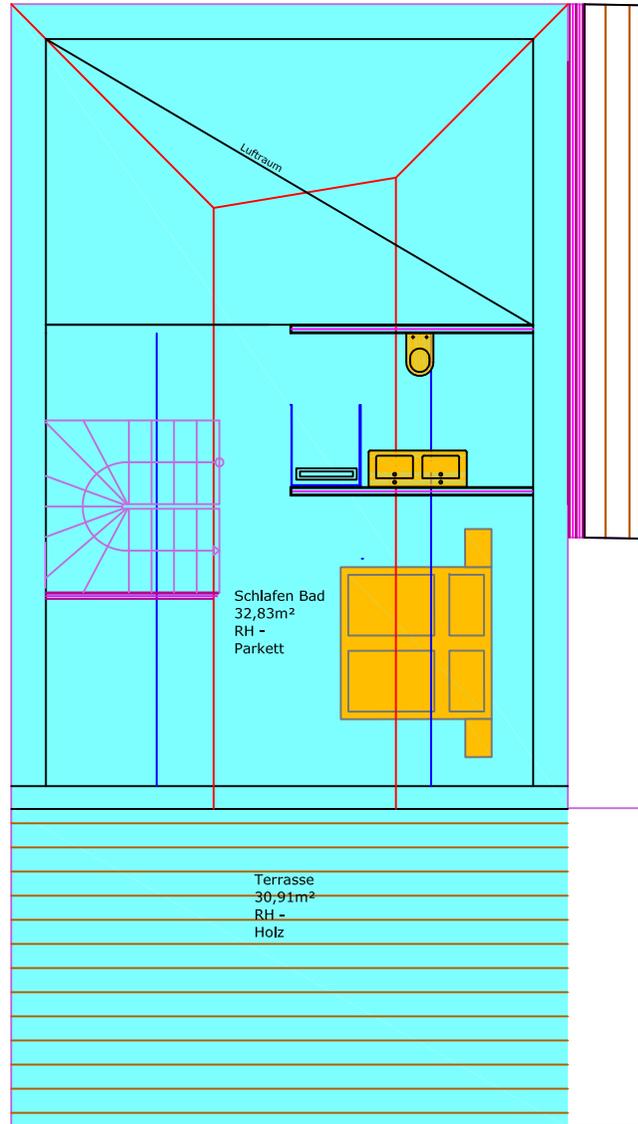
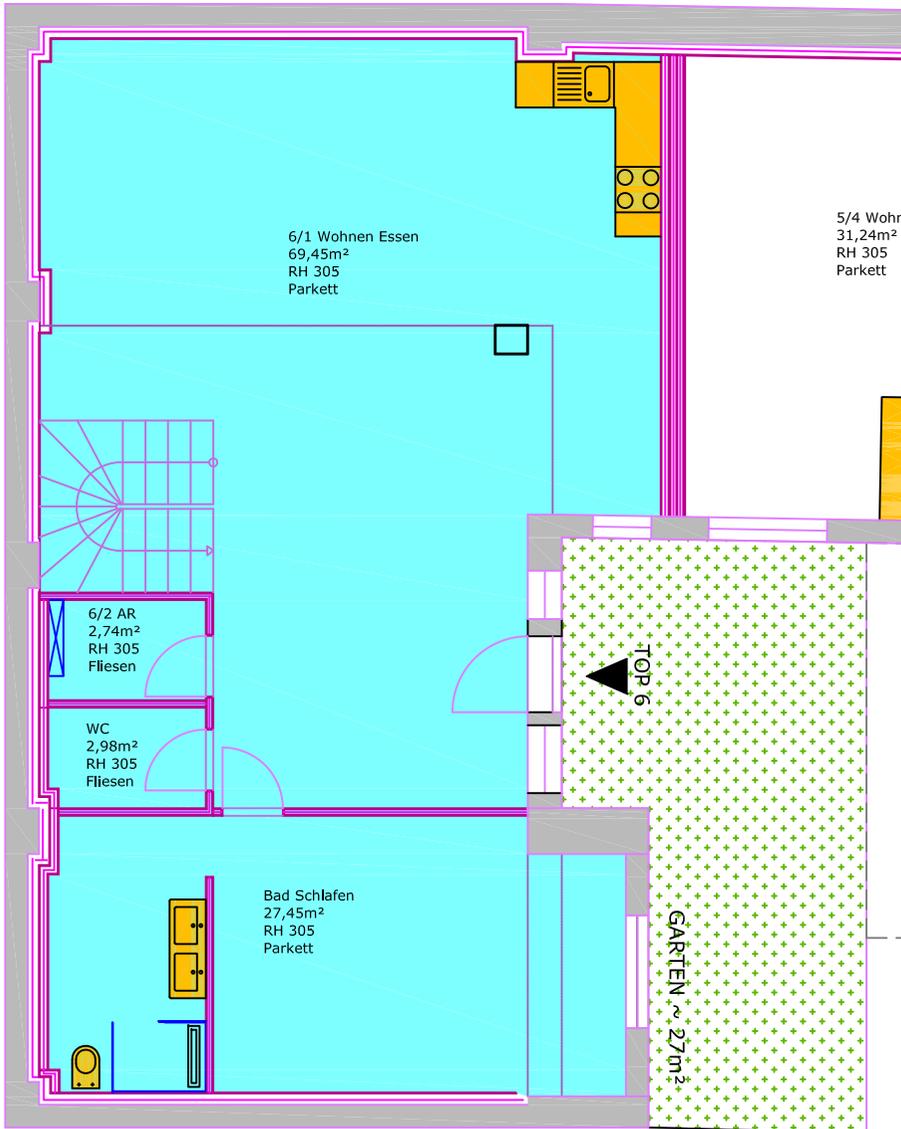
Maßstab 1:100 Datum 17.05.2011

Türenhöhe 200cm Türenbreite 80-90cm

## Top 6 Erdgeschoss

0m 1m 2m 3m 4m 5m

## Top 6 Galerie



Salitergasse

## Verkaufsplan Top 6



"aevum" Projektierungs & Entwicklungs GmbH  
Seuttergasse 17A - 1130 Wien

tel.: +43 1 876 27 72  
fax.: +43 1 877 21 72 22  
email: [Info@salitergasse.at](mailto:Info@salitergasse.at)

### Maisonette TOP 6 Wohnnutzfläche

ERDGESCHOSS		GALERIE			
6/1	Wohnen Essen	69,45m <sup>2</sup>	6/5	Bad Schlafen	32,83m <sup>2</sup>
6/2	AR	2,74m <sup>2</sup>			
6/3	WC	2,98m <sup>2</sup>			
6/4	Bad Schlafen	27,45m <sup>2</sup>			

GESAMT EG	102,62m <sup>2</sup>	GESAMT OG	32,83m <sup>2</sup>
<b>GESAMT TOP 6</b>	<b>WNF 135,45m<sup>2</sup></b>		

BALKONNUTZFLÄCHE		SONSTIGES		
1	Terrasse	30,91m <sup>2</sup>	Lager	1,00m <sup>2</sup>
1	Garten	ca. 27m <sup>2</sup> möglich		

Maßstab 1:100 Datum 17.05.2011

Türenhöhe 200cm Türenbreite 80-90cm

# AUSSTATTUNG

## Salitergasse 7, 2380 Perchtoldsdorf

Wir haben die Möglichkeiten -

Sie haben die Auswahl!

2 Grundsätze prägen unser Angebot:

- \* totaler Einsatz hochwertigster Materialien
- \* singuläre Verwendung luxuriöser Produkte –  
wo diese zur Geltung kommen

Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung werden gerne berücksichtigt soweit diese rechtzeitig bekannt gegeben werden und technisch möglich sind. Details entnehmen Sie bitte der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung.

Wir bieten Ihnen auch gerne individuelle Beratungen bei der Innenraumgestaltung Ihrer Wohnung an.

### Sanitär

Standardgemäß kommen nur Sanitärgegenstände erstklassiger Qualität zur Ausführung. Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne weitere hochklassige Ausstattungsvarianten in verschiedenen Preisniveaus an.

### Boden

Für den Parkettboden kommen nur europäische Hölzer zum Einsatz. Der Verlegestandard ist Fischgrät, andere Varianten wie Englisch oder Mosaik, planen wir Ihnen gegen einen Aufpreis gerne ein. Der Einsatz verschiedener Naturöle ermöglicht eine vielfältige Farbgestaltung.

### Terrassendecks

Die Terrassendecks werden mit gebürsteter Lärche gedeckt. Dieses Holz zeichnet sich durch Witterungsbeständigkeit und angenehme Haptik aus.

### Fliesen

Großfläche Fliesen (30x60 cm) höchster italienischer Handwerkskunst garantieren ein stilvolles Design.

### Türen

Bis zu 200 cm hohe Türen, gefertigt von traditionell österreichischen Tischlern aus der Region, vollenden den herrschaftlichen Stil und runden das Konzept ab.

