# DB IMMOBILIEN | Gartenparadies für Naturliebhaber !!!

**Objektnummer: 275**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2380 Perchtoldsdorf |
| **Baujahr:** | 1960 |
| **Wohnfläche:** | 56,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 844,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 275,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,55 |
| **Kaufpreis:** | 590.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 70,91 € |
| **USt.:** | 7,09 € |

**Provisionsangabe:**

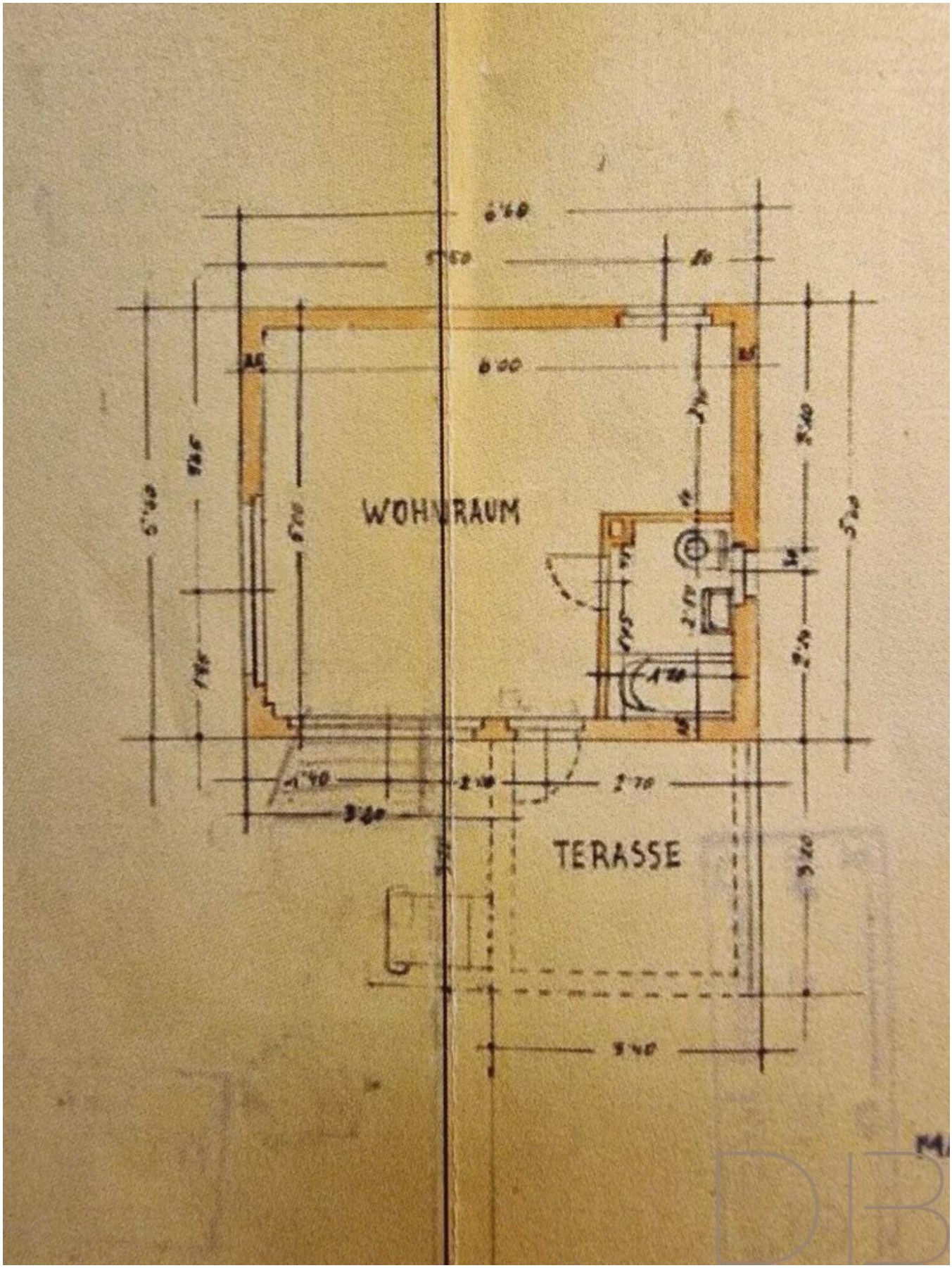
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

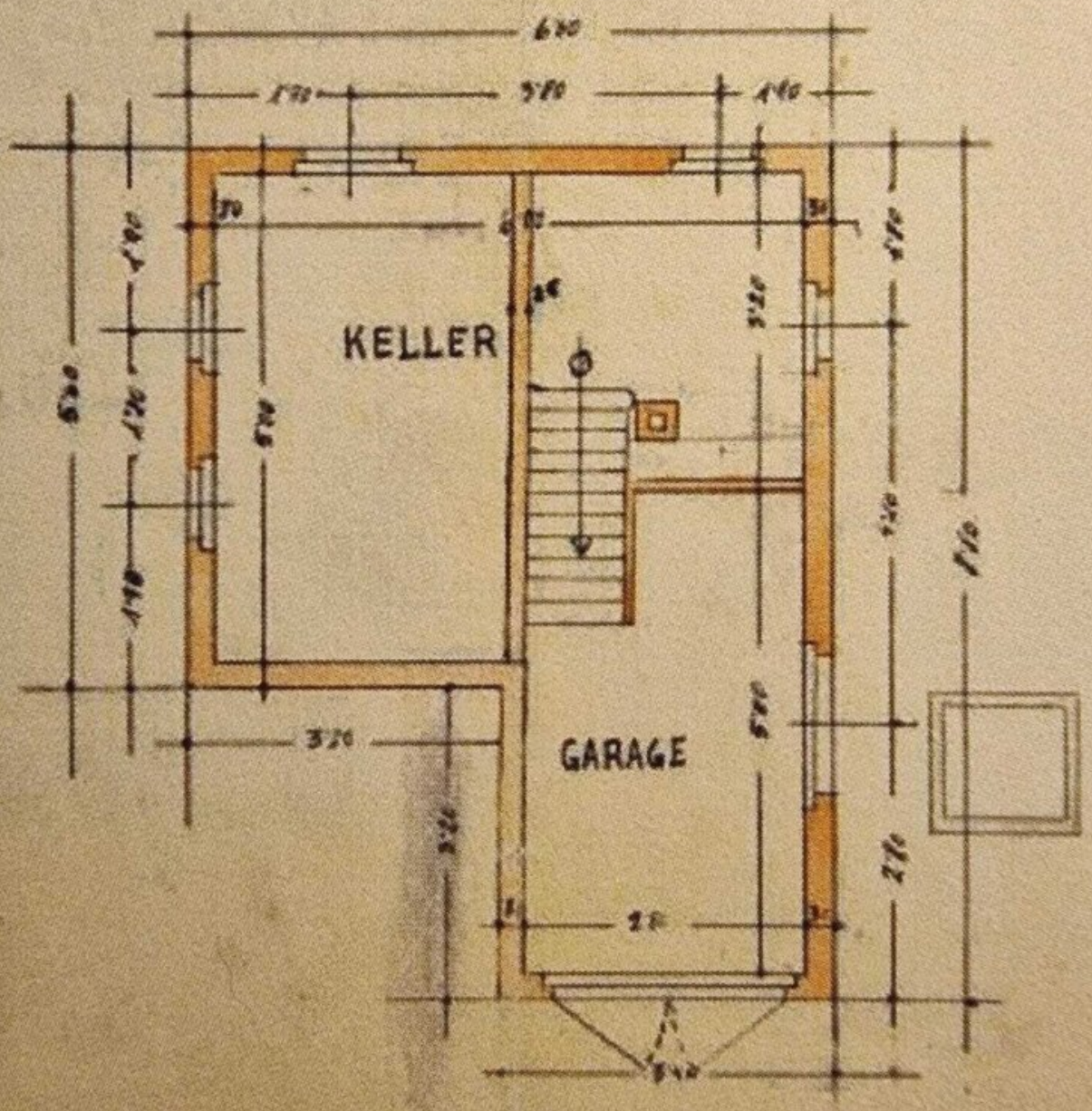
## Ihr Ansprechpartner

**Doris Breis**

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700


WOHNRAUM
TERASSE


KELLER
GARAGE

# Objektbeschreibung

Ich freue mich Ihnen eine wahre **Naturschönheit** vorstellen zu können.

Hierbei freut sich ein rund **56 m² großes Häuschen** auf einem **Grundstück über 844 m²** Fläche auf seinen neuen Eigentümer.

Zahlreich liebevoll gepflegte Blumenbeete umschlingen den einladenden Vorgarten. Im restlichen Garten werden Sie von den Früchten **verschiedenster Obstbäume** großzügig versorgt.

Das Haus verfügt im Obergeschoß über ein **Wohnzimmer** mit **offener Küche**, einem **Badezimmer**, ausgestattet mit **Badewanne, Waschbecken und WC,** und einem **separaten Zimmer**. Über eine schmale Treppe gelangen Sie in das Untergeschoß, in dem Sie ein **Schlafzimmer** sowie ein **weiteres Bad mit Dusche und Waschbecken** vorfinden. Ebenso gelangen Sie über diese Etage in den ca.**10 m² großen Kellerbereich** mit Ausgang in den Garten.

An das Gebäude schließt eine **25,60 m² große Garage** an, an welche ein ca. **12 m² großer Gartenlagerraum** folgt.

Das Gebäude befindet sich in einem nicht mehr erhaltenswürdigem Zustand samt Eternitverkleidung. Sollten Sie an einem Neubau auf diesem Grundstück interessiert sein, wären folgende Bebauungsbestimmungen zu beachten:

- Bebauungsdichte: 25%
- offene oder gekuppelte Bauweise
- Bauklasse I,II
- Widmung: BW - 2WE

Maße des Grundstücks: ca. 50m x 16m

Für genauere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap