DB IMMOBILIEN | Gartenparadies mit Altbestand !!!

Objektnummer: 322

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
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.

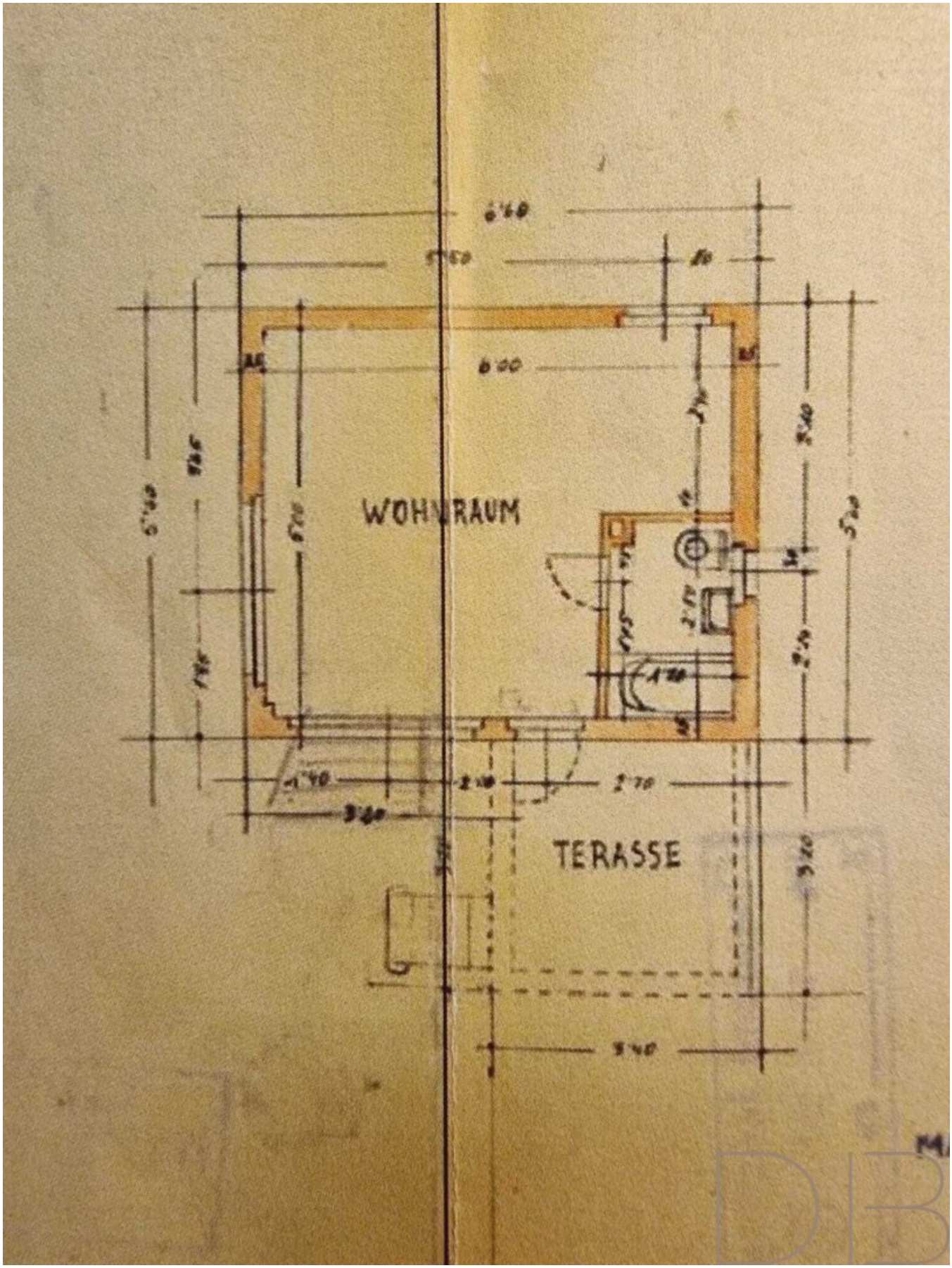
Ihr Ansprechpartner

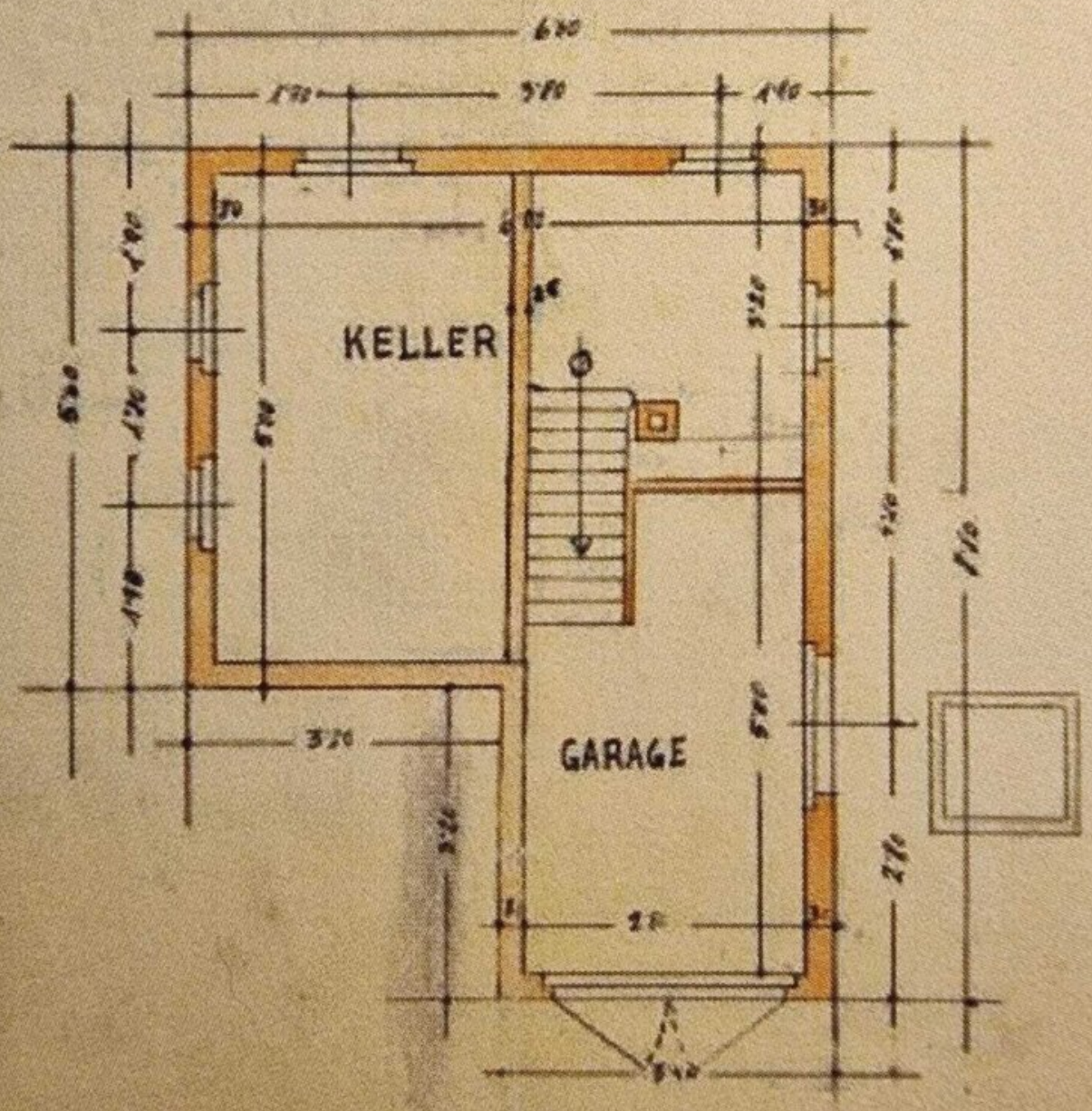
Doris Breis

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WOHNRAUM
TERASSE


KELLER
GARAGE

Objektbeschreibung

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

Das Grundstück erstreckt sich **über 844 m²** Fläche auf welchem sich ein **56 m² großes älteres Häuschen** aus dem Jahre 1960 befindet.

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

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen 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**

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.

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