

Charmante Maisonnetwohnung in ruhiger Lage, große Loggia und PKW- Stellplatz



Objektnummer: 224625

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	163,30 €
USt.:	17,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dagmar Mels-Colloredo

IMMOTOTAL Immobilitentreuhand GmbH
Schwedenplatz 2/51

1010 Wien

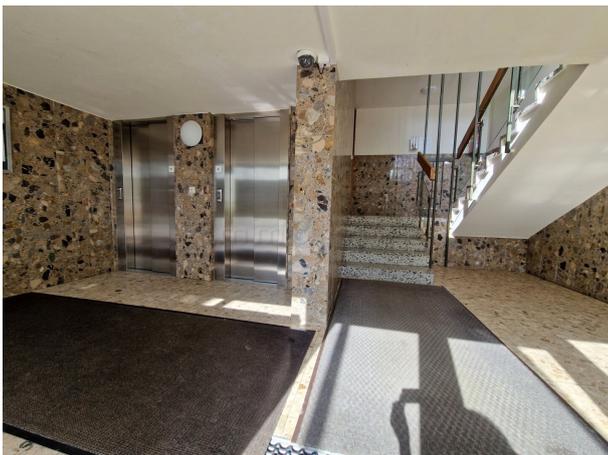
T +43 676 3183532

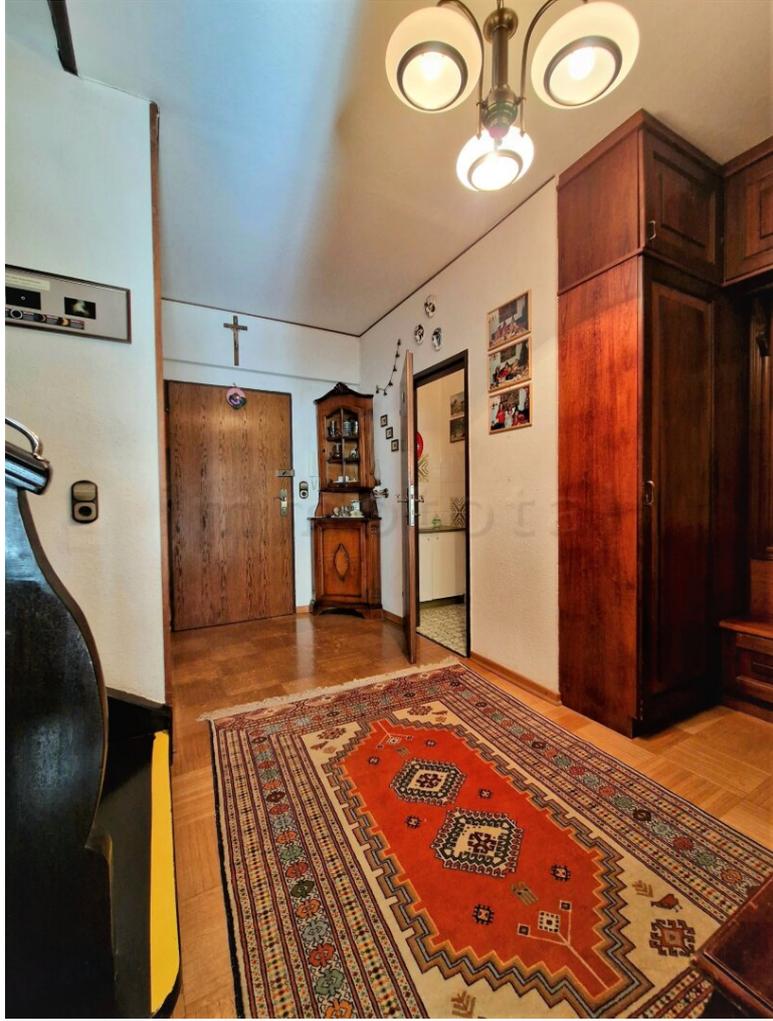
F +43 1 8863388

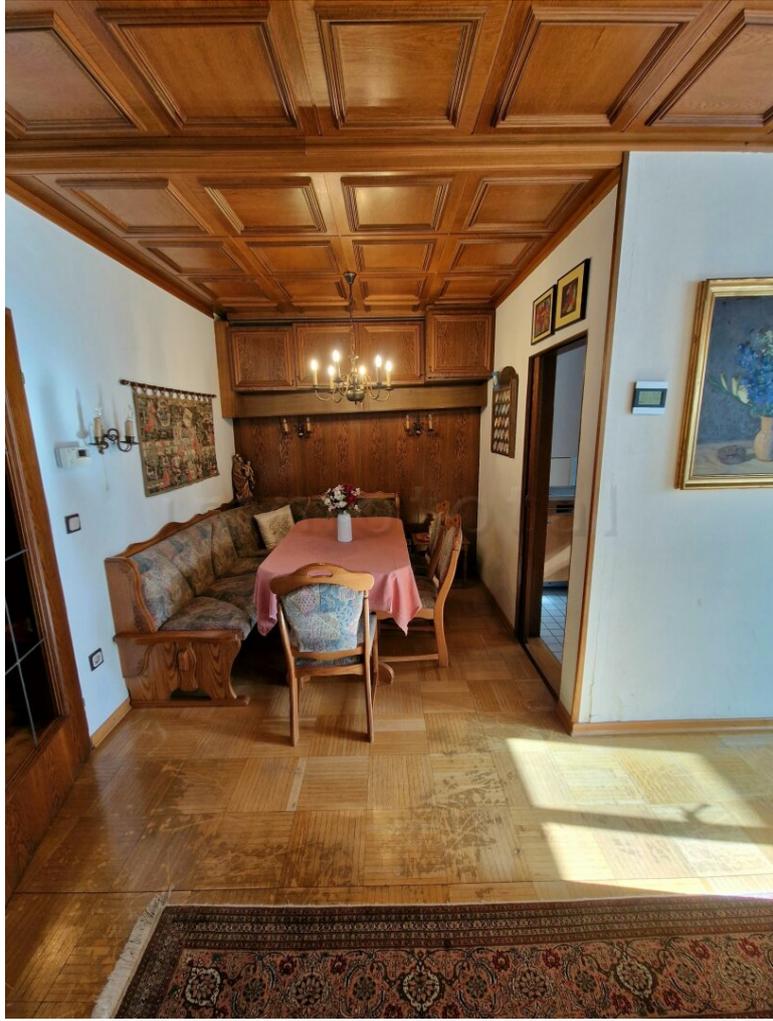
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



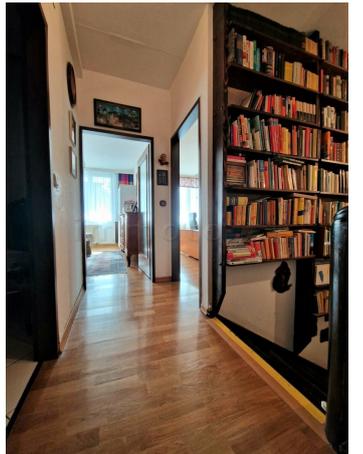
termin zur

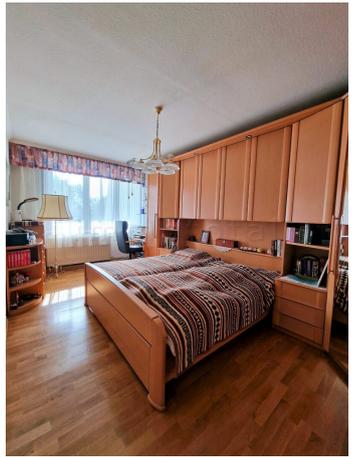


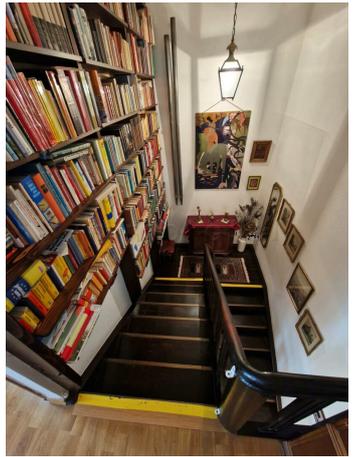




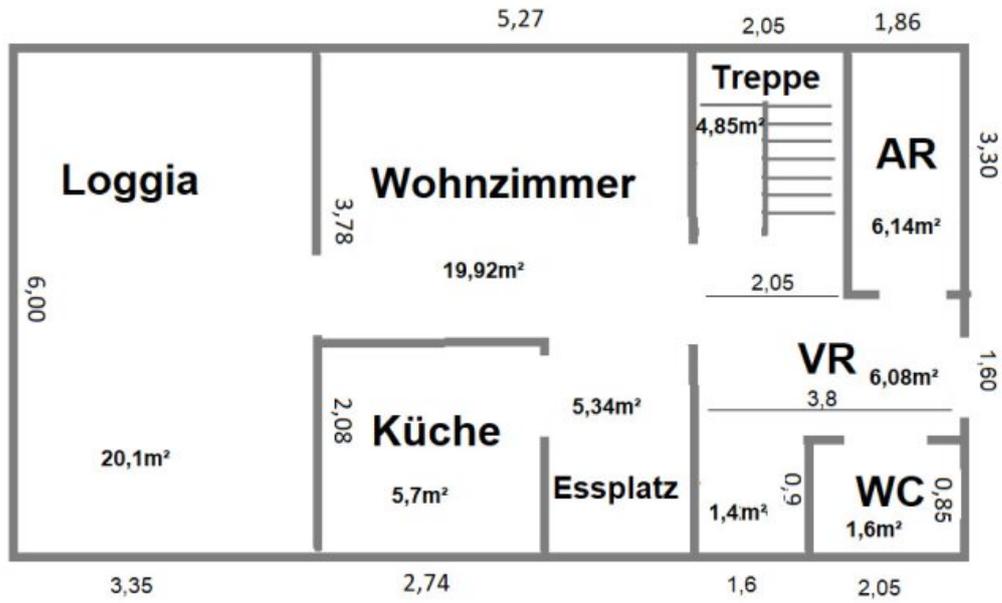






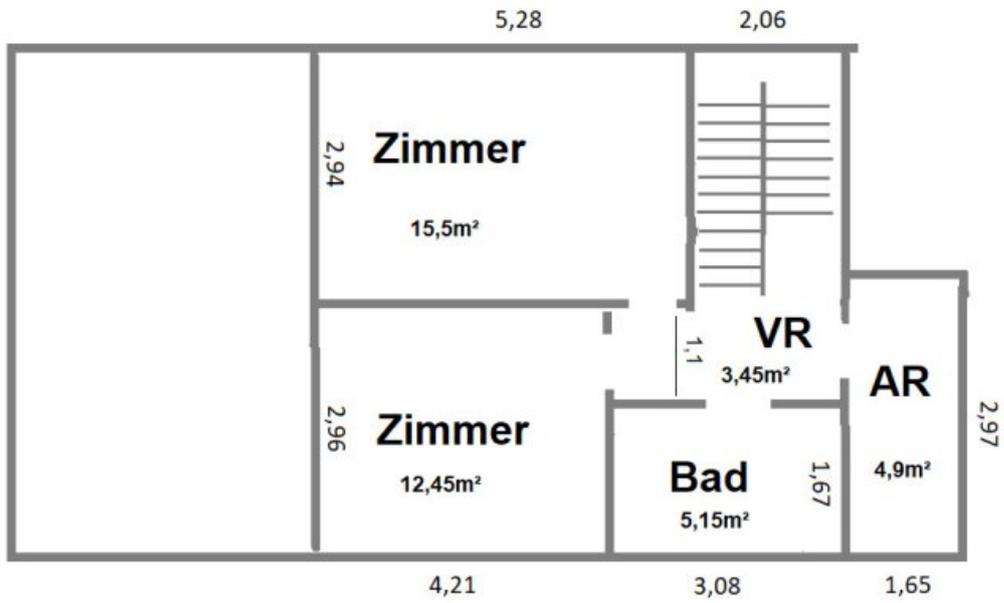


Erdgeschoss



immototal

Obergeschoss



immototal

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 86m² große 3 Zimmer- Maisonette in einer in den 1970ern errichteten Wohnhausanlage. Die Wohnung liegt im 1. Stock des Hauses und ist ostseitig ausgerichtet. Ein PKW- Stellplatz im Eigentum vor dem Haus ist der Einheit zugeordnet.

WOHNUNG:

Vom zentralen Vorraum aus gelangt man in ein gemütliches Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich gleich neben der Küche. Diese wurde vor ca. 15 Jahren erneuert und ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet. Vom Wohnbereich aus betritt man die mit knapp 20m² große Loggia. Ein WC mit Handwaschbecken und ein großer Abstellraum befinden sich ebenfalls im unteren Geschoß. Über die massive Holzterasse gelangt man in den oberen Stock, wo sich zwei Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss sowie eine kleine, aber funktional möblierte begehbare Garderobe befinden. Ein Kellerabteil gehört zwar nicht zu dieser Einheit, es gibt jedoch ausreichend Stauraum in der Wohnung, auch der Bereich unter der Treppe kann entsprechend genutzt werden. Die Wohnung kann voll möbliert oder leer übernommen werden. Ca. 2015 wurde das Haus umfassend saniert (u.a. Vollwärmefassade, neuer Anstrich, Gasleitungsarbeiten etc.)- das Gebäude ist sehr gepflegt und wurde laufend in Stand gehalten.

LAGE:

Die Aspettensiedlung befindet sich in ruhiger Lage in Perchtoldsdorf; zur Schnellbahnstation Perchtoldsdorf und den Buslinien 1,2,3, 256, 262 gelangt man in wenigen Gehminuten, zum Bahnhof Liesing in etwa 12. Die U6- Station Siebenhirten ist die nächstgelegene. Im nahen Umfeld der Wohnanlage befinden sich eine Volksschule und ein Kindergarten, befinden sich in fußläufiger Nähe, ein Supermarkt, zahlreiche Ärzte uvm.

FREIZEIT/GASTRONOMIE:

Der schöne Ort Perchtoldsdorf verfügt über zahlreiche Freizeiteinrichtungen (Freibad, Hallenbad, Kletterhalle, Eislaufplatz, Tennisplätze, Rad- und Wanderwege etc.) Der historische Ortskern bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Gastronomien und die gemütlichen Heurigenlokale.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen

Dagmar Mels-Colloredo, MA, CIPS gerne unter **+43 676 3183532**
oder mels-colloredo@immototal.at zur Verfügung.

Alleinbeauftragt:

IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Schwedenplatz 2/51

1010 Wien

Hinweis: Wir dürfen Sie auf die EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche 2014 rechtskräftig wurden, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.