

Ausreichend Platz auf ca. 300m²



Image00002

Objektnummer: 141/77946
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1904
Nutzfläche:	305,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.229,51 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



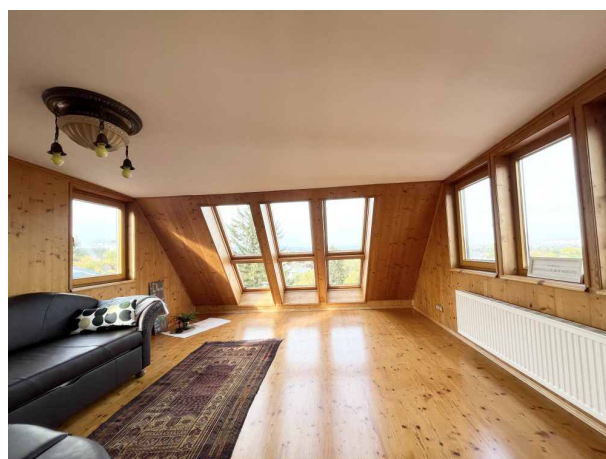
Martina Zoldos

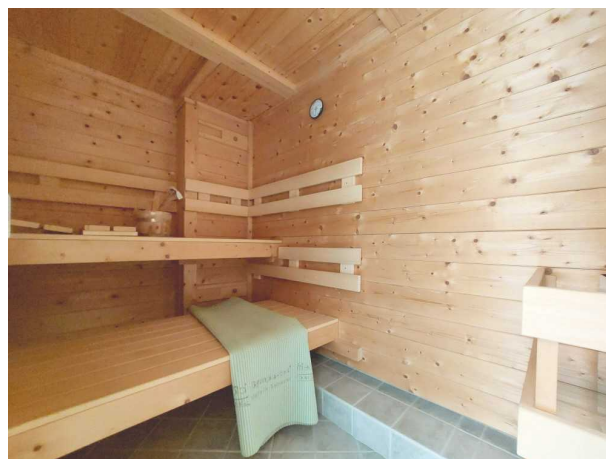
Rustler Immobilien treuhand

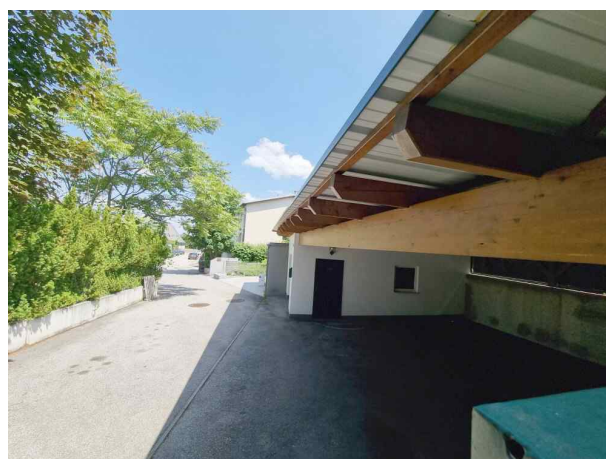
T +43 2236 908 100 677

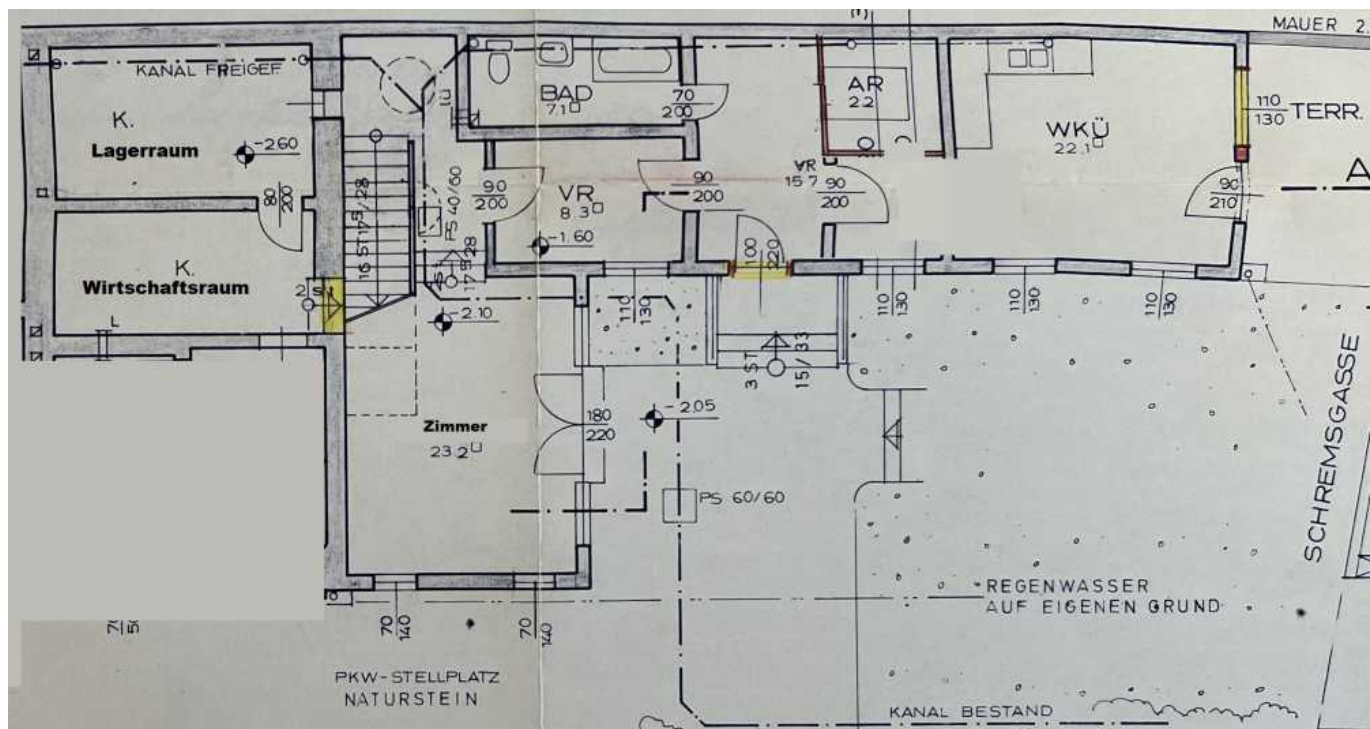
H +43 676834 34 677

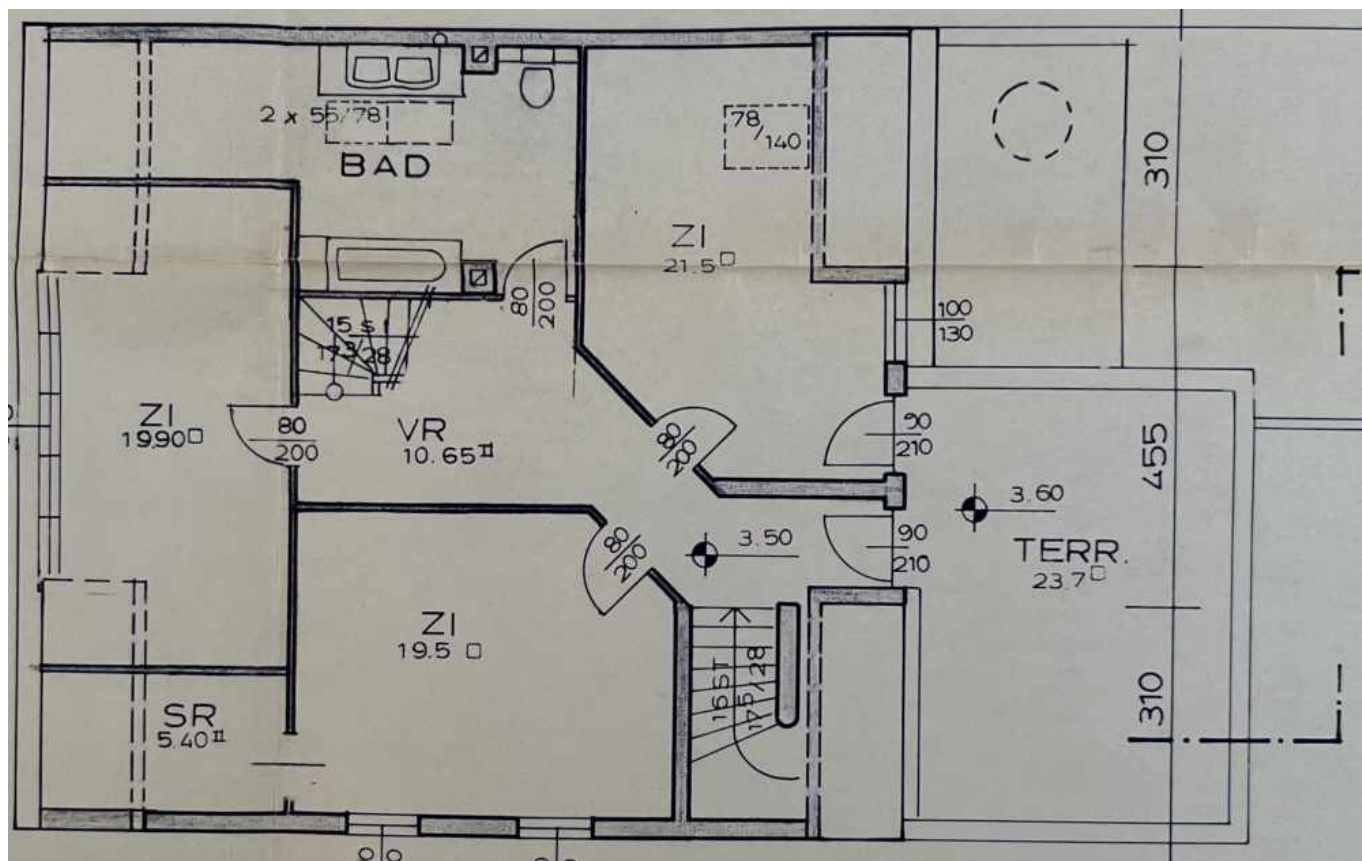
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

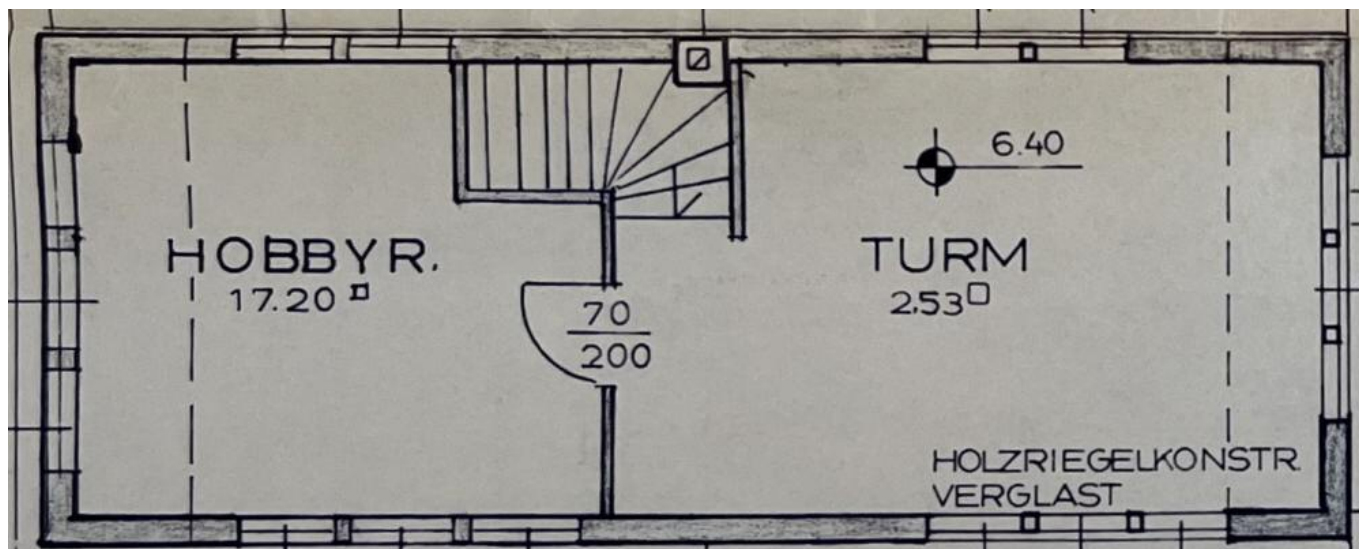


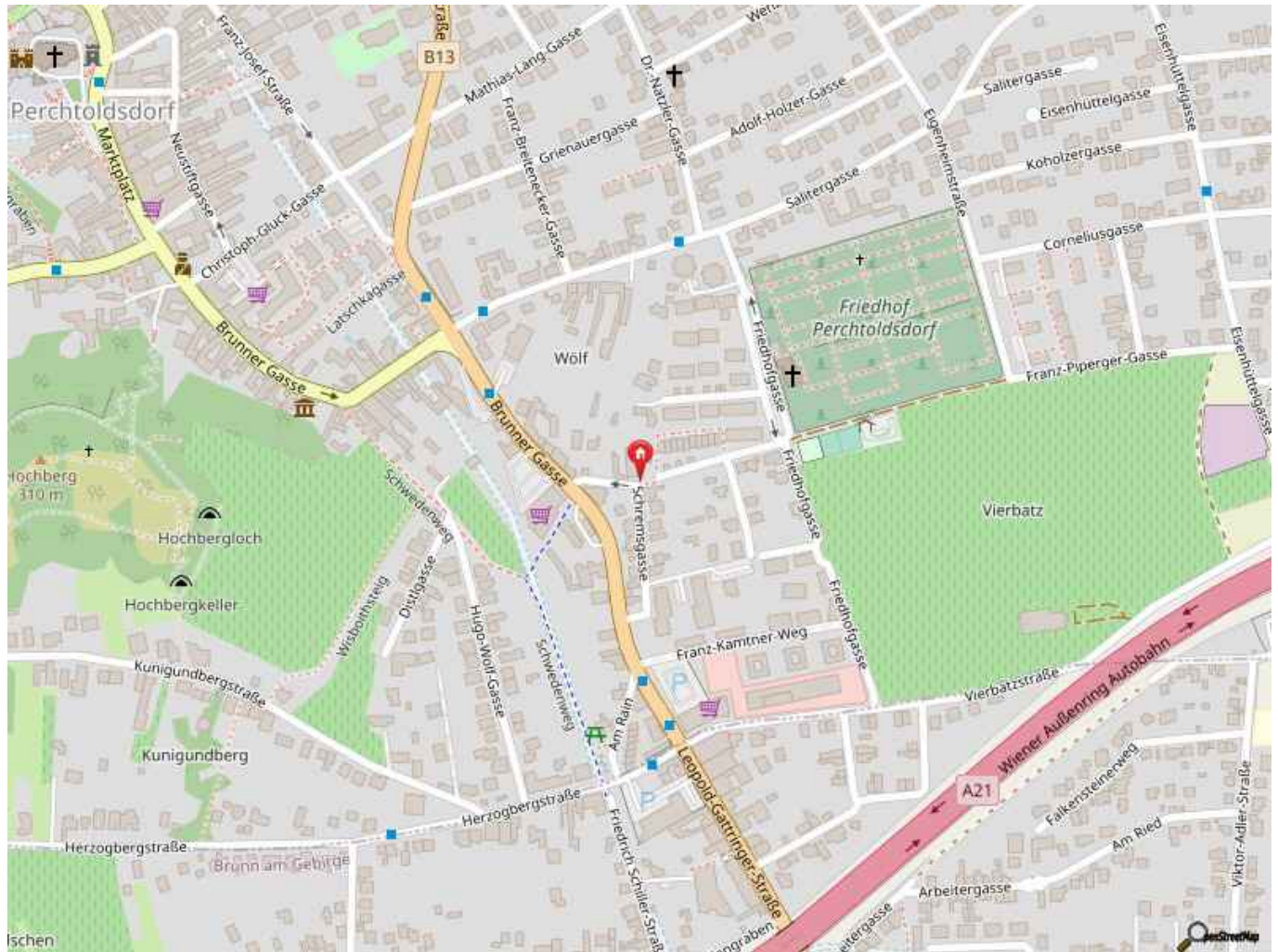












Objektbeschreibung

In schöner Lage von Perchtoldsdorf liegt diese außergewöhnliche und sehr geräumige Villa mit ca. 300m² WF und ca. 440m² Garten, in der sich Arbeiten und Wohnen perfekt vereinen lassen.

Oder Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, in der jedes Familienmitglied ausreichend Freiraum und Privatsphäre hat? Dann haben wir die perfekte Immobilie.

Die Liegenschaft verfügt über zwei Zugangsmöglichkeiten, eine davon mit einer Garage und einem Carport für weitere 3 Autos. Alternativ können Sie auch den oberen Zugang nutzen.

Auf Gartenebene betreten Sie den Eingangsbereich und gelangen zur Wohnküche mit schönem Kachelofen und Ausgang auf eine Terrasse, ein Abstellraum, ein Bad mit Dusche und WC, und ein schöner Wohnraum mit direktem Ausgang zur vorgelagerten Gartenterrasse komplettieren das EG.

Eine Etage höher befindet sich ein separat begehbbarer Bereich mit 2 lichtdurchfluteten Räumen, einem Wellnessbad mit Sauna und viel Staufläche. Einen Halbstock höher befinden sich drei weitere Zimmer, wobei bei einem angrenzend ein Schrankraum mit Wandtresor vorhanden ist. Auch auf dieser Etage befindet sich ein großes Masterbad mit Wanne und Dusche.

Im sogenannten Turm Geschoss haben Sie einen traumhaften Blick über Wien und Perchtoldsdorf – hier finden Sie genug Platz für Ihren Home-Office Bereich und einen Hobbyraum bzw. Gästebereich.

Im Keller befindet sich noch ein Wirtschaftsraum und die Gastherme.

Bei diesem außergewöhnlichen Objekt lassen sich Ihre Träume verwirklichen. Ganz gleich ob Sie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach vereinen möchten oder Sie Ihren Wohnraum auf viel Platz ausleben möchten. Hier haben Sie viele Möglichkeiten.

Lage und Infrastruktur:

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf, eingebettet in den Wienerwald und die umliegenden Weinberge, ist nicht nur durch seinen wunderschönen Ortskern mit der historischen Burg und die gemütlichen Heurigenlokale beliebt, Sie ist auch Ausgangspunkt für zahlreiche Wander- und Fahrradrouten im Wienerwald.

Das Freizeitzentrum Perchtoldsdorf mit Schwimmbad, Eislaufplatz und Kletterhalle, ist fußläufig erreichbar.

Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, die S-Bahn Haltestelle ist in ca. 15

Gehminuten erreichbar und die Wiener Innenstadt ist je nach Verkehrslage ca. 15-20 Minuten entfernt. Sämtliche Schulen finden Sie in näherer Umgebung. Ein Hofer Lebensmittelmarkt ist quasi um die Ecke.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.