

**freistehendes Einfamilienhaus in Perchtoldsdorf –
sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 16227

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	597.500,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

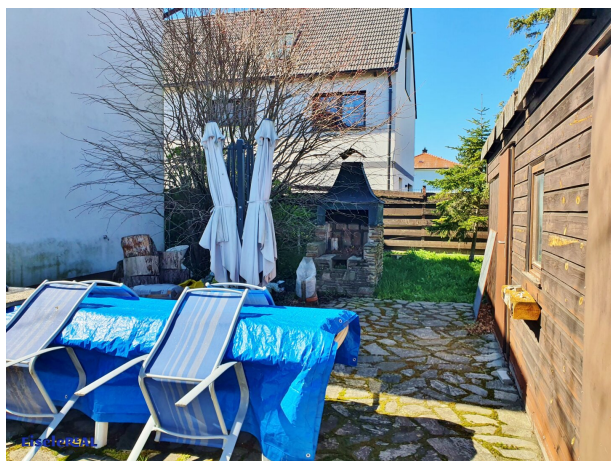
Ihr Ansprechpartner



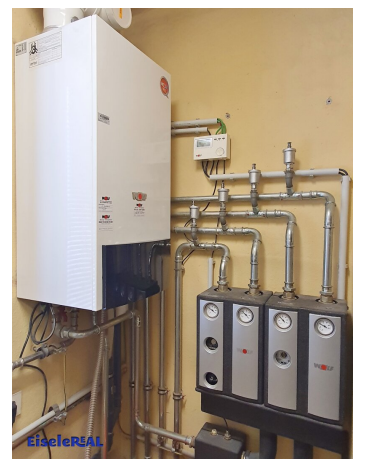
Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein älteres Einfamilienhaus mit 3,5 Zimmern und ca.130m² Wohnfläche auf 2 Ebenen und Doppel - Garage in Perchtoldsdorf.

Früher war es ein Kleingartenhaus, 1974 wurde dann vergrößert und 1983 noch weiter.

Es besteht aus EG, 1. Stock und teilt sich so auf:

Vom Vorraum aus gelangen Sie im EG in ein Wohnzimmer mit Platz für einen Couch- und Lebensbereich. Die Küche ist alt, aber extra. Daneben ist ein Bad. Ein Raum wurde dazu gebaut und dient als Esszimmer und Arbeitsbereich. Daneben ist ein Abstellraum. Es gibt ein 2. WC und daneben ist der Heizraum.

Im DG erreichen Sie über den zentralen Vorraum 2 getrennt begehbare Zimmer.

Das große Bad ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet.

Der Balkon ist über dem später dazu gebauten Esszimmer.

Der Garten ist vor dem Haus und etwas größer hinter dem Haus. Ein früherer Eigentümer hat Pflastersteine verlegt.

Die Gartenhütte ist alt und sollte wohl auch abgerissen werden.

Einige Sachen wurden erneuert:

2007 neue Gastherme Warmwasserkessel von Wolf

2008 Vollwärmefassade

2008 Kunststofffenster

2008 Bramac Dach

Außen wurde viel saniert, innen ist alles schon in die Jahre gekommen und muss modernisiert werden.

Könnte auch für Bauträger oder Großfamilien interessant sein:

Bauklasse I/II, 25% verbaubar, offene Bauweise, 2 WE erlaubt

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Gymnasium im Ort
- * Supermarkt in der Nähe
- * Kletterhalle, Frei- und Hallenbad, Eislaufplatz
- * Gastronomie, Heurigen
- * Ärzte und Apotheken
- * SCS Nähe
- * Wien Nähe
- * Gute öffentliche Verkehrsanbindung mit S-Bahnhof und Bus.
- * Radwege, Wanderwege
- * uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,
ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap