Perchtoldsdorf: Moderne 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 8014/198

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

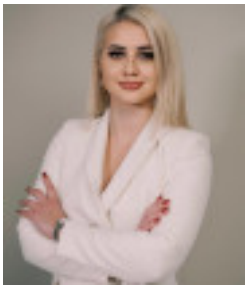
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Wohnfläche:	86,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	142,69 €
USt.:	16,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



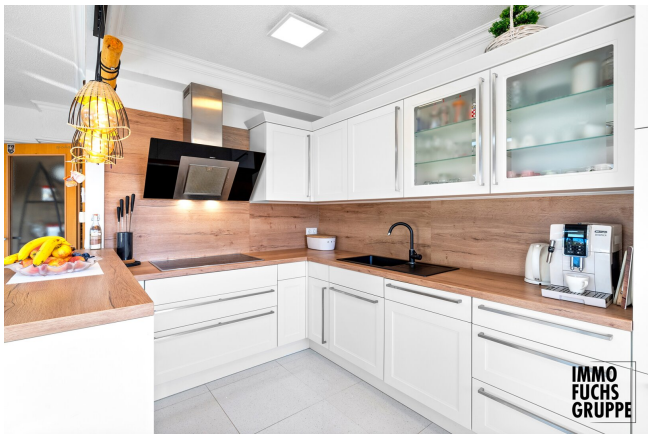
Rafaela Strainovic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529
H +43 6763802529


IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE

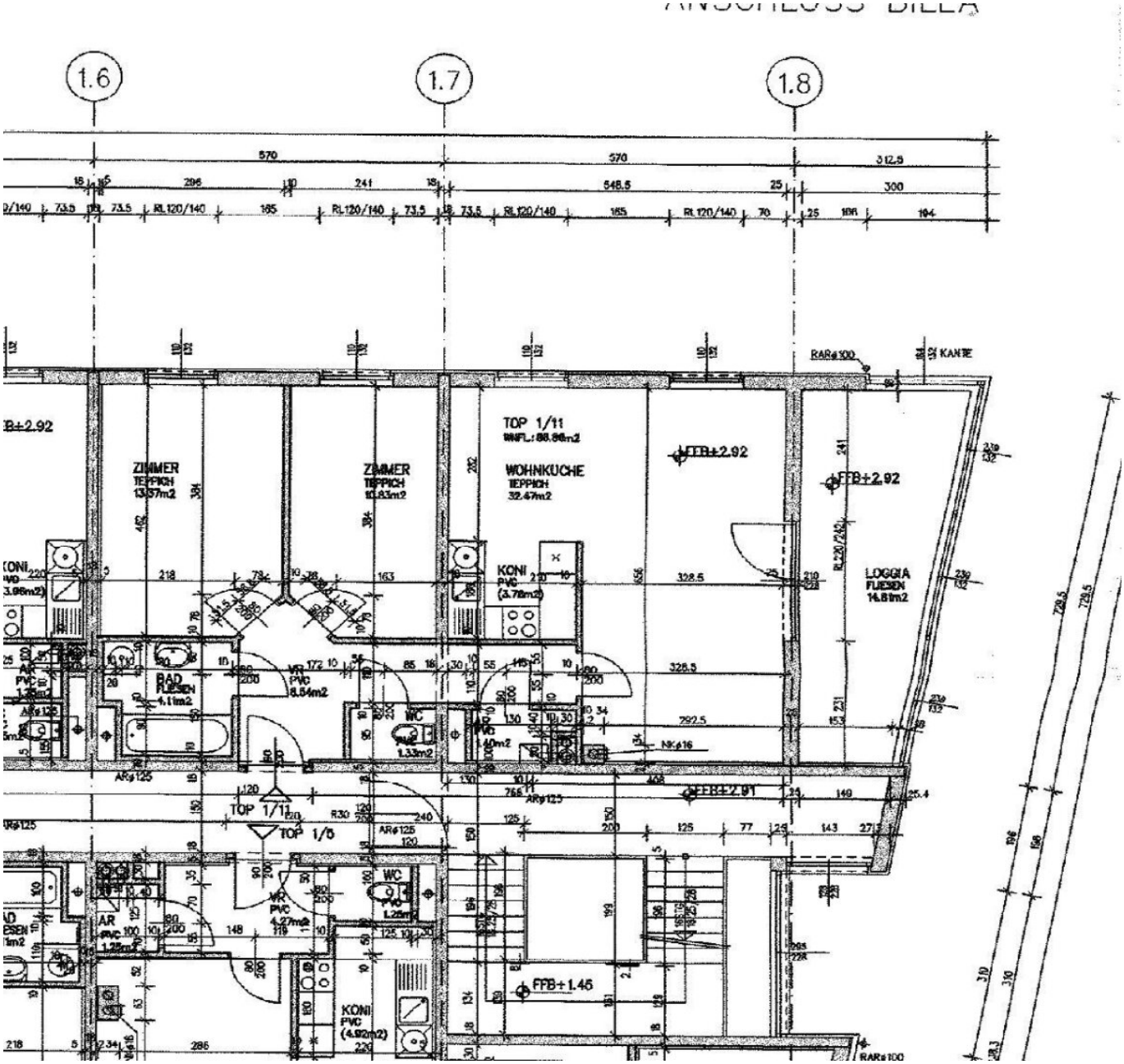

IMMO
FUCHS
GRUPPE


DREAM &
love
HOME
IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE




1.6
1.7
1.8
ZIMMER
TEPPICH
13.57m2
ZIMMER
TEPPICH
10.83m2
TOP 1/11
WOHNKUCHE
TEPPICH
32.47m2
KONI
PVC
(3.78m2)
LOGGIA
FLIESEN
14.81m2
BAD
FLIESEN
4.11m2
WC
1.33m2
TOP 1/12
TOP 1/5
WC
1.25m2
KONI
PVC
(4.92m2)
FFB+2.92
FFB+2.91
FFB+1.45
RAR ø100
KANTE

Objektbeschreibung

Diese elegante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 89,46 m² befindet sich im Herzen von Perchtoldsdorf, einem idyllischen Ort, der für seine zahlreichen Heurigen bekannt ist. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen! Das Highlight dieser Immobilie ist die lichtdurchflutete, angenehme Atmosphäre, die sich durch den gesamten Wohnbereich mit einer hochwertigen, möblierten Küche zieht, ausgestattet mit Siemens-Geräten.

Für den täglichen Bedarf ist ein Billa direkt um die Ecke. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur 5 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die U6 Siebenhirten, und das Einkaufszentrum Riverside ist nur 10 Minuten entfernt. Der großzügige Wohnbereich und die 14 m² große Loggia laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist der eigene Garagenstellplatz, der es Ihnen ermöglicht, direkt nach Hause zu fahren und den Alltag hinter sich zu lassen. Für eine angenehme Zimmertemperatur sorgt die eingebaute Klimaanlage. Zudem gehört ein eigenes Kellerabteil zur Wohneinheit.

Die Wohnung wird mit Gas beheizt und verfügt über einen Kaminanschluss.

Details im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 86,22 m²
- **Loggia:** ca. 14,36 m²
- **Keller:** ca. 2 m²
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Küche:** Hochwertig möbliert, Siemens-Geräte
- **Bad/WC:** Bad mit Dusche und WC
- **Geschosszahl:** 1. Stock
- **Lift:** Nein

- **Autoabstellplatz:** 1 Garagenplatz
- **Betriebskosten:** ca. € 156,54 exkl. Heizkosten pro Monat
- **Heizung:** Gas
- **HWB:** 47,80 kWh/m²a
- **Bauweise:** Ziegelmassiv
- **Baujahr:** 1998
- **Zustand:** Saniert/Renoviert
- **Infos:** Schulbus, U-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- **Verfügbarkeit:** Nach Vereinbarung
- **Provision:** 3 Prozent des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Erleben Sie das einzigartige Wohngefühl in Perchtoldsdorf und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap