CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - Zentrumsnahe 3-Zimmer-Anlegerwohnung mit Balkon!

Objektnummer: 526

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	149,37 €
USt.:	14,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH

Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

CHRISTOPH
CHROMECK
IMMOBILIEN

CHRISTOPH
CHROMECK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

PERCHTOLDSDORF - Zentrumsnahe 3-Zimmer-Anlegerwohnung mit Balkon!

Zum Verkauf steht eine zentrumsnah gelegene Eigentumswohnung im 2. und letzten Stock (kein Aufzug) einer 1976 errichteten und bereits thermisch sanierten Wohnhausanlage mit Blick auf den Perchtoldsdorfer Turm! Die Wohnung ist für 5 Jahre befristet (Mietbeginn 1.8.2025 - Mietende 31.7.2030) vermietet und besteht aus einem Vorraum, einer extra gelegenen Toilette, einer Einbauküche mit Fenster, einem Wohnzimmer mit vorgelagertem Balkon und Blick in Richtung Perchtoldsdorfer Turm, einem Schrankraum, zwei Schlafräumen und einem Wannenbad mit Anschluss für eine Waschmaschine. Die bereits erneuerten Kunststofffenster sind Markenfabrikate, zweifach verglast und haben alle innenliegenden Sonnenschutz. Auch das Dach wurde bereits erneuert und ist ebenfalls von innen gedämmt. Beheizt wird mit elektrisch betriebenen Heizkörpern in allen Haupträumen. Gasanschluss gibt es im Haus keinen.

Die Böden sind verfliest bzw. mit Parkettböden ausgestattet. Zum weiteren Wohnungsumfang gehört auch noch ein Kellerabteil mit rund 6 m². Zur allgemeinen Benutzung stehen im Haus weiters eine Waschküche mit allen Geräten, ein Trockenraum sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Besichtigungen sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ...forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap