# Prestigeträchtiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Perchtoldsdorf



Objektnummer: 199396966

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2380 Perchtoldsdorf

Baujahr:1908Zustand:GepflegtAlter:AltbauNutzfläche:197,00 m²

Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1

**Keller:** 95,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: F 242,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:F 3,55Gesamtmiete3.235,00 ∈Kaltmiete (netto)3.035,00 ∈Kaltmiete3.235,00 ∈Betriebskosten:200,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



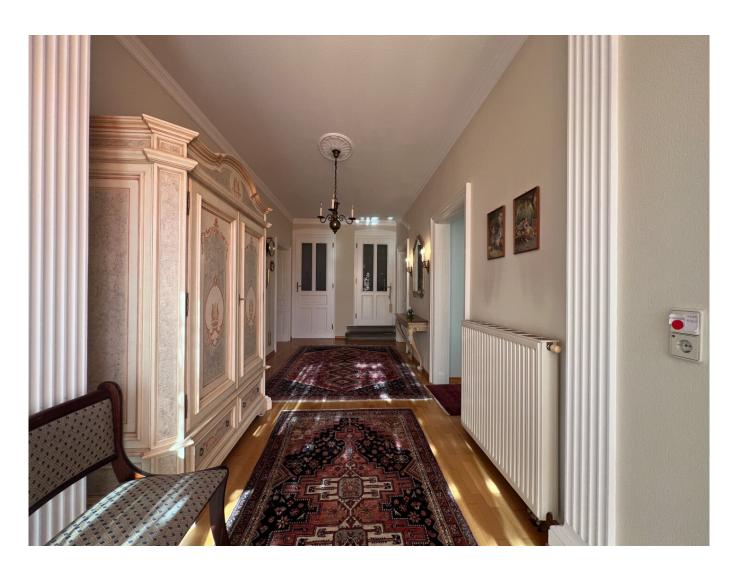
Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH Leopold Gattringer-Straße 43









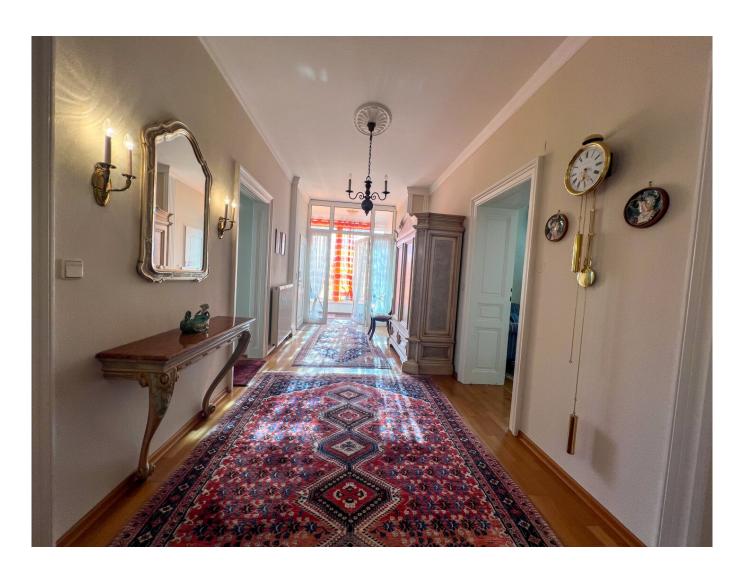










































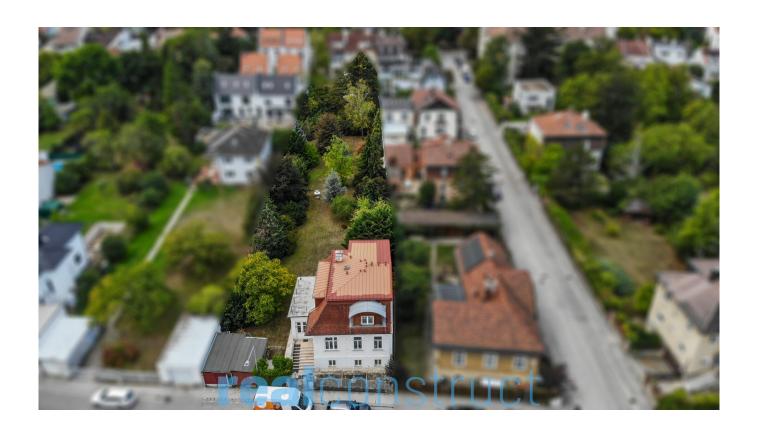














Matterport Property Report:

 Visit 3D space on Matterport





Matterport Property Report:

Prestigeträchtiger Firmensitz in Perchtoldsdorf Indoor Scanned Area - Full Property 196,8 m² | Floor 2 90,1 m²



# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt eine prestigeträchtige Altbauvilla in bester Lage von Perchtoldsdorf, nur unweit entfernt vom Zentrum.

Die Villa befindet sich auf einem ca. 1.674 m² großen Grundstück, weist eine Nutzfläche von ca. 197m² zzgl. Keller auf. Beheizt wird das Objekt mittels Gastherme in Kombination mit Radiatoren. Die Räumlichkeiten bestechen mit ihrem Altbau-Charme und Raumhöhen mit bis zu 3,20m. Von der sonnigen Terrasse im Obergeschoß können Sie einen traumhaften und unverbaubaren Blick auf die Burg Perchtoldsdorf genießen. Der Keller eignet sich hervorragend als Stauraum und als Lagerfläche. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich der weitläufige, idyllische Garten mit Altbaumbestand, welcher besonders im Sommer vielseitig genutzt werden kann. Ein Mähtraktor mit breitem Mähwerk wird ebenfalls seitens Vermieter zur Verfügung gestellt.

#### VIRTUELLER RUNDGANG:

https://my.matterport.com/show/?m=hRv385jr4mc

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Verfügbar: nach Vereinbarung

Befristung: max. 5 Jahre

Die Liegenschaft kann ebenfalls angekauft werden, weitere Informationen hierzu erhalten Sie gerne auf Anfrage!

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter 01 / 997 72 90 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

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

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

## **Sonstige**

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <4.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap