Großzügiges Haus, großzügiger Garten, großzügiger Pool!

Wohnzimmer

Objektnummer: 4728

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

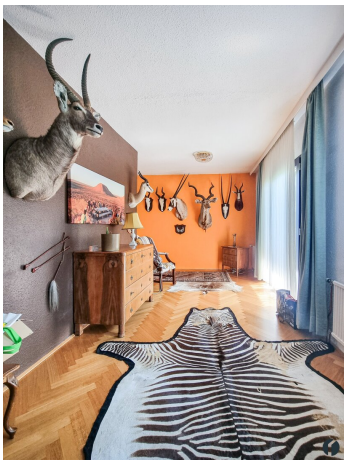
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,79 m²
Nutzfläche:	348,35 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	653,00 m²
Keller:	96,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	199,00 €
Sonstige Kosten:	199,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen vor den Toren Wiens – Ihr Traumhaus in Perchtoldsdorf

Dieses beeindruckende Haus bietet auf zwei Etagen ein großzügiges Raumkonzept mit fünf geräumigen Zimmern und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die zwei Zimmer in der unteren Etage haben wir nicht mitgerechnet, obwohl beheizt, hoch und viel Licht aus dem Garten. Die gepflegte Ausstattung, lichtdurchflutete Räume und zahlreiche Highlights machen dieses Zuhause zu einer echten Wohlfühloase. Es gibt auch zwei Eingänge, für Selbstständige gibt es gute zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoß – Eleganz und Komfort

- **Wohnzimmer (52 m²)**:
  - Sternparkett für einen edlen Look.
  - Kamin für gemütliche Winterabende.
  - Klimaanlage für angenehme Sommertage.
- **Küche und Essbereich**:
  - Voll ausgestattet und mit viel Platz.
  - Großzügig, mit Parkettboden und Klimaanlage.

- **Schlaf- und Arbeitszimmer**:
    - Alle Räume sind über 20 m² groß und bieten maximale Flexibilität.

- **Bäder und Nebenräume**:
- Zwei Bäder und ein Gäste-WC.
- Garderobe und Ankleideraum für zusätzlichen Komfort.
- **Garage:** mit fernbedienbarem Tor
- Ein großer Abstellraum hinter der Garage bietet viel Platz, auch für Motorräder, Fahrräder, Gartengeräte und auch einen Ausgang in den Garten

Untergeschoß – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

- **Gästebereich**: Zwei zusätzliche Zimmer, ideal für Gäste oder als Hobby- bzw. Arbeitsräume.
- **Badezimmer:** mit Dusche
- **Waschraum:** Waschmaschine und Trockner
- **Direkter Zugang zum Garten**: Terrasse und Pool liegen nur wenige Schritte entfernt.
- **Technikraum und Werkstatt**: Perfekt für Handwerker und Bastler.

- **Garage**: Neben Platz für Fahrzeuge gibt es zusätzlichen Stauraum. Alle Garagentüren wurden erneuert und sind elektrisch fernbedienbar.

Außenbereich – Ihre grüne Oase

- **Garten**:
    - Sehr gepflegt mit Rasenmäherroboter.
    - Sichtschutz durch große Bäume, ideal für Privatsphäre.
    - Ein liebevoll angelegtes Biotop für zusätzliche Entspannung.
    - Bewässerung läuft ebenfalls automatisch.
- **Terrasse und Pool**:
    - Überdachter Pool mit Wärmepumpe, ideal für alle Jahreszeiten.
- **Zweite Garage**: Zusätzliches Platzangebot für Fahrzeuge und mehr.

Technische Highlights und Zustand

Dieses Haus wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert:

- Gedämmtes Dach und neue Dacheindeckung (vor fünf Jahren erneuert).
- Vollwärmeschutz an den Fassaden.
- Hochwertige, 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster.
- Alarmanlage für Sicherheit.
- Effiziente Beheizung mit Brennwertgerät und Kamin.

Lage – Zwischen Landleben und Stadt

Genießen Sie die **Ruhe** des **Landlebens** und die **Nähe zur pulsierenden Stadt Wien**. Mit einer perfekten **Anbindung** und vielfältigen **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung ist Perchtoldsdorf der ideale Ort, um das **Beste aus beiden Welten** zu erleben.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie zu präsentieren!

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 <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap