

helle 3 Zimmerwohnung mit modernster Technik



20253009image00102_0

Objektnummer: 141/82913
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	63,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





BEI ANGEBOHENER QUALITÄT UND PREISWERTE SIEBERGANG MITTEL. MINDESTANFORDERUNG BEI GUTEN ÜBERGESAMTFLÄCHEN ÜBER 1000 QM.
VORTEILHAFT UND BEWERTUNGSGEMÄß UND HOCH-REINHEITIGER ANFORDERUNG. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGTE LAUT BAU-UND AUSSTATTAUNGSBESCHREIBUNG.
DIE BAUTEILUNG UND BEWEISSTÄNDIGKEIT ERFOLGTE SOWEIT HART. DIE FARBSTREIFUNG IST MIT BEWERTUNG UND WERTUNG AN DER FARBSTREIFUNG ÜBEREIN.

GRÜN
LEBEN

PERCHTOLDSDORF

TOP 8

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 63,32 m²

Loggia: 6,42 m²

WOHNHAUSANLAGE
Adam Strenninger-Gasse 2
A-2360 Perchtoldsdorf



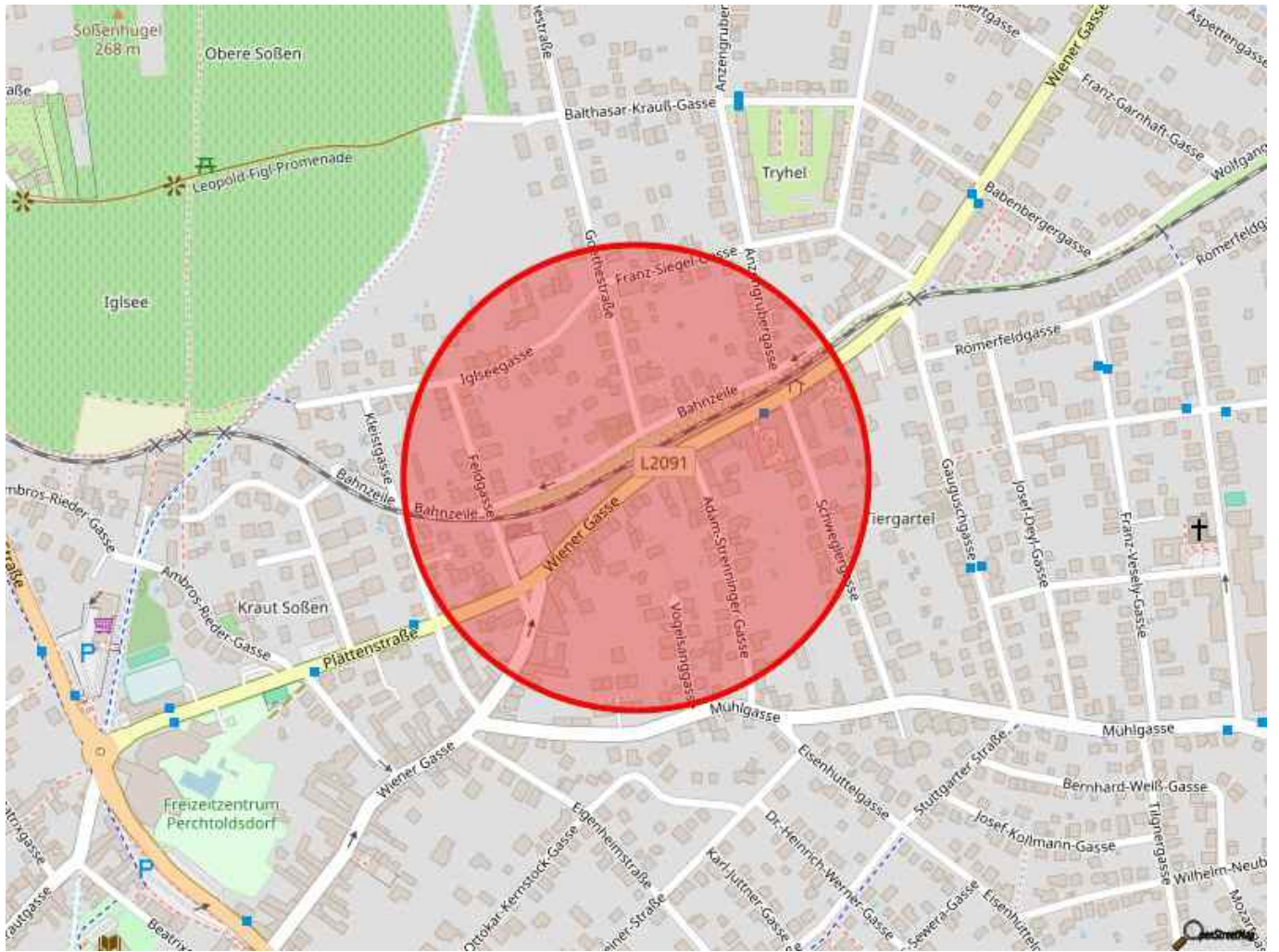
Adam Strenninger-Gasse

Rev. 14/2011

Verkauf: 0876 187914, 0876 187911 - 021 1876184@greenhouse.at



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Diese ca. 63 m² große, ostseitige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein konsequent hochwertiges Ausstattungskonzept, das Design, Komfort und Nachhaltigkeit vereint. Großzügige Fensterflächen und nahezu raumhohe Verglasungen sorgen für ein helles, offenes Wohngefühl.

Geölte Eichen-Landhausdielen, eine massive Eichenholzeingangstür mit Fingerprintsystem sowie hochwertige Innentüren bis 2,40 m unterstreichen den gehobenen Anspruch.

Die technische Ausstattung erfüllt höchste Standards:

- Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wohnungsinterne Warmwasseraufbereitung
- KNX-gesteuerte, dimmbare LED-Deckenspots
- Videosprechanlage
- Raffstores und Zip-Screens
- Vorbereitung für einen Kaminanschluss

Selbstverständlich stehen Ihnen eine Tiefgarage (ab € 28.000,00/Stellplatz), Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellraum zusätzlich zu Verfügung.

Weitere Wohnungen stehen noch zum Verkauf.

Die Lage im nördlichen Teil von Perchtoldsdorf verbindet Weinbauidylle und Wienerwald mit bester Anbindung an die Bundeshauptstadt. Bahnhof, Buslinien, Nahversorgung und Schulen sind rasch erreichbar, die Wiener Innenstadt ebenso wie die Shopping City Süd in kurzer Zeit.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.