

helle 3 Zimmerwohnung mit modernster Technik



Möblierungsbeispiel

Wohn-Essbereich Top

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



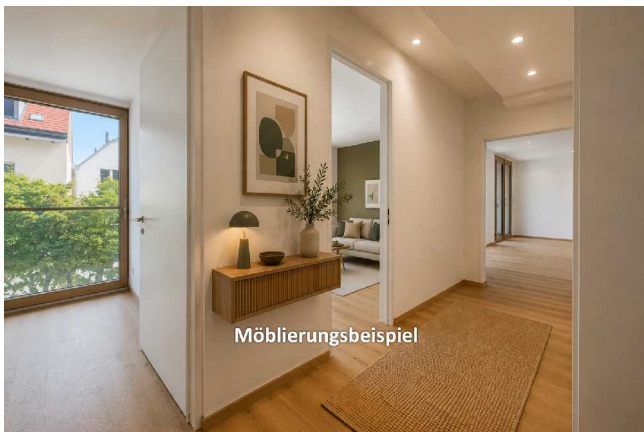
Petra Merkader

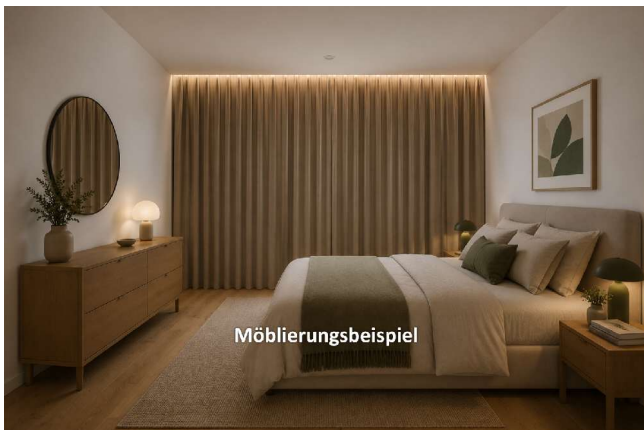
Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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.