

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN -
PERCHTOLDSDORF - Kleines Wohnhaus auf Eigengrund
in Zentrumsnähe!**



Objektnummer: 561

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1935
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	20,00 m ²
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 358,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

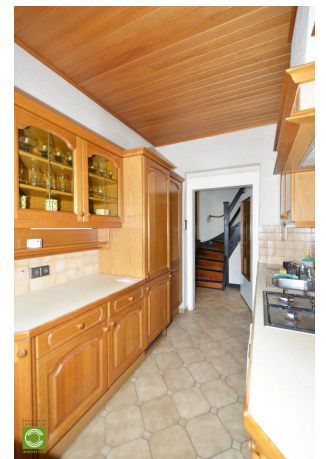
Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH

















Objektbeschreibung

PERCHTOLDSDORF - Kleines Wohnhaus auf Eigengrund in Zentrumsnähe!

Zum Verkauf steht ein 382 m² großes Baugrundstück in zentraler Lage von Perchtoldsdorf, auf dem sich ein in den 1930er-Jahren freistehend errichtetes Wohnhaus, befindet. Das Gebäude ist nicht unterkellert und besteht im Wesentlichen aus einem Vorraum, einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Esszimmer, einem Badezimmer, zwei Abstellräumen und einer extra Toilette mit Waschmaschinenanschluss. Vom Vorraum aus führt eine Treppe ins Obergeschoss, indem ein Teil des Dachbodens als Mansardenzimmer mit Ausgang auf das vorgelagerte Flachdach und Blick in den Garten ausgebaut wurde. Zusätzlich sind an das Gebäude mehrere Räume angebaut, die von außen zu begehen sind und als Stauraum oder Werkstatt dienen können. Die Fenster sind zweifach verglast und verfügen alle über außen liegende Rollos. Das Grundstück ist dreieckig konfiguriert, wobei die Straßenfront rund 18 Meter beträgt. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein kleines Gartenhaus. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung, die Gaszufuhr ist derzeit jedoch abgestellt. Das Gebäude wurde seit mehreren Jahren nicht bewohnt, sodass sowohl eine umfangreiche Sanierung des Altbestandes oder aber auch ein Abbruch und Neubau denkbar sind.

Bei einem Neubau gelten laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan folgende Bebauungsbestimmungen:

Widmung: Bauland-Wohngebiet - 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte: 25%

Bauweise: o/k

Bauklasse: I,II

Insgesamt daher ein schönes Projekt für eine Revitalisierung des Altbaues oder aber auch für einen Neubau. Hervorzuheben ist die zentrumsnahe Lage des Objektes, alle Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in Richtung Liesing Hauptbahnhof, Mödling, Gießhübl und U6 Siebehirten ist bestens gegeben.

Nähere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

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 <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap