

Sonniges Grundstück mit Kleinhaus in Perchtoldsdorfer Ruhelage - Provisionsfrei!



liebevoll gestalteter Garten

Objektnummer: 1563

Eine Immobilie von CS Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1935
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	386,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.282,61 €
Betriebskosten:	60,94 €
USt.:	4,88 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Schediwy

Wohntastic GmbH
Heiligenkreuzer Straße 9
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 48 48 48 0

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









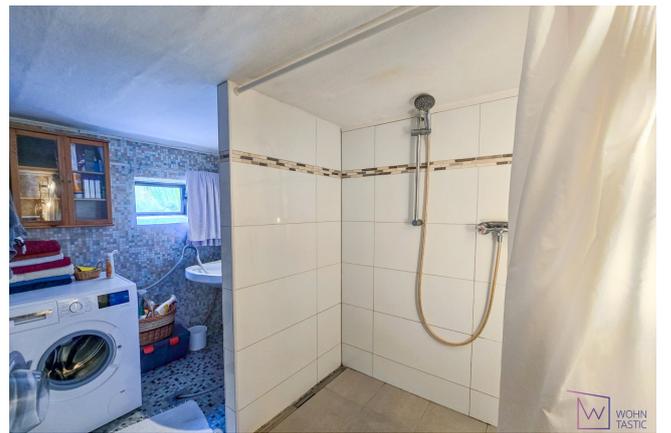




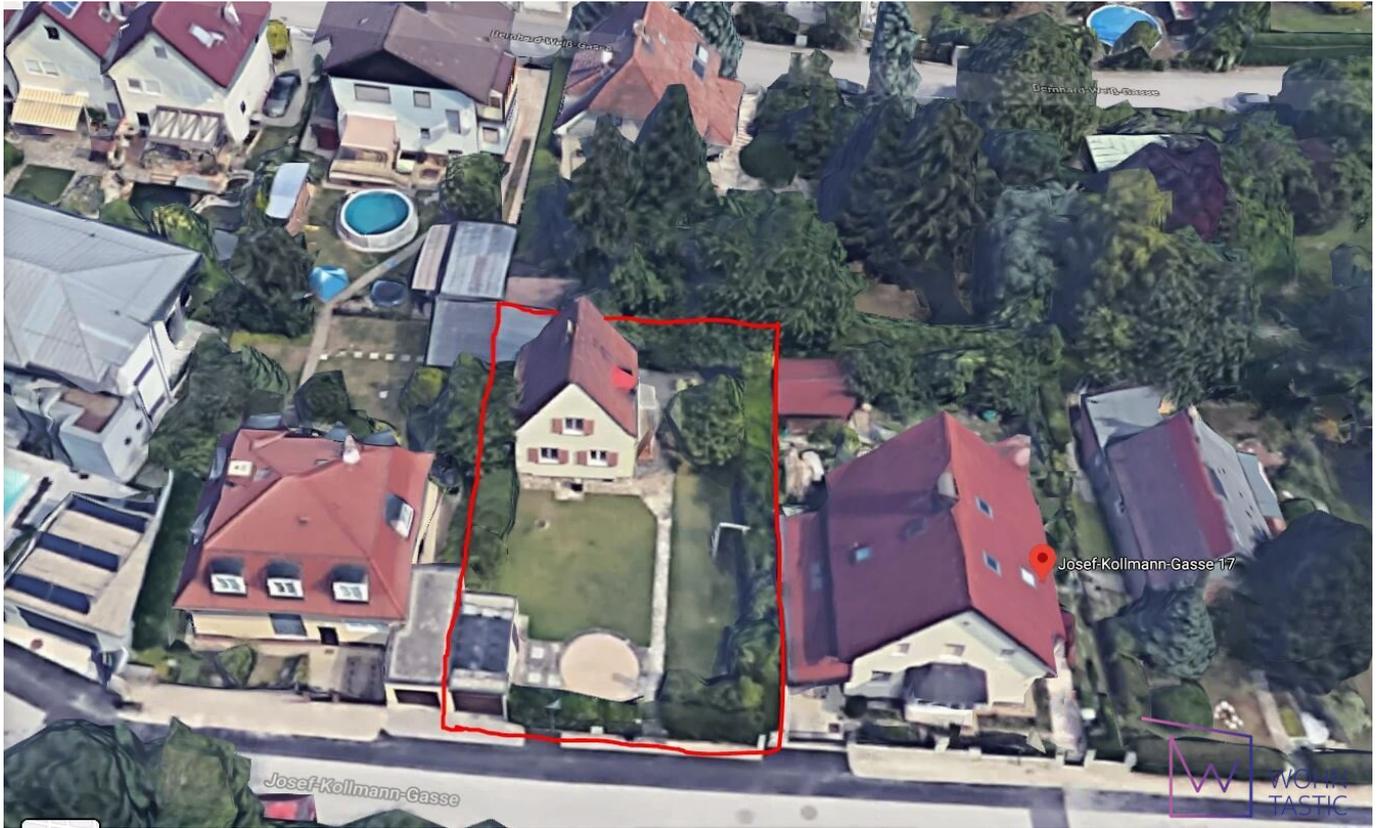


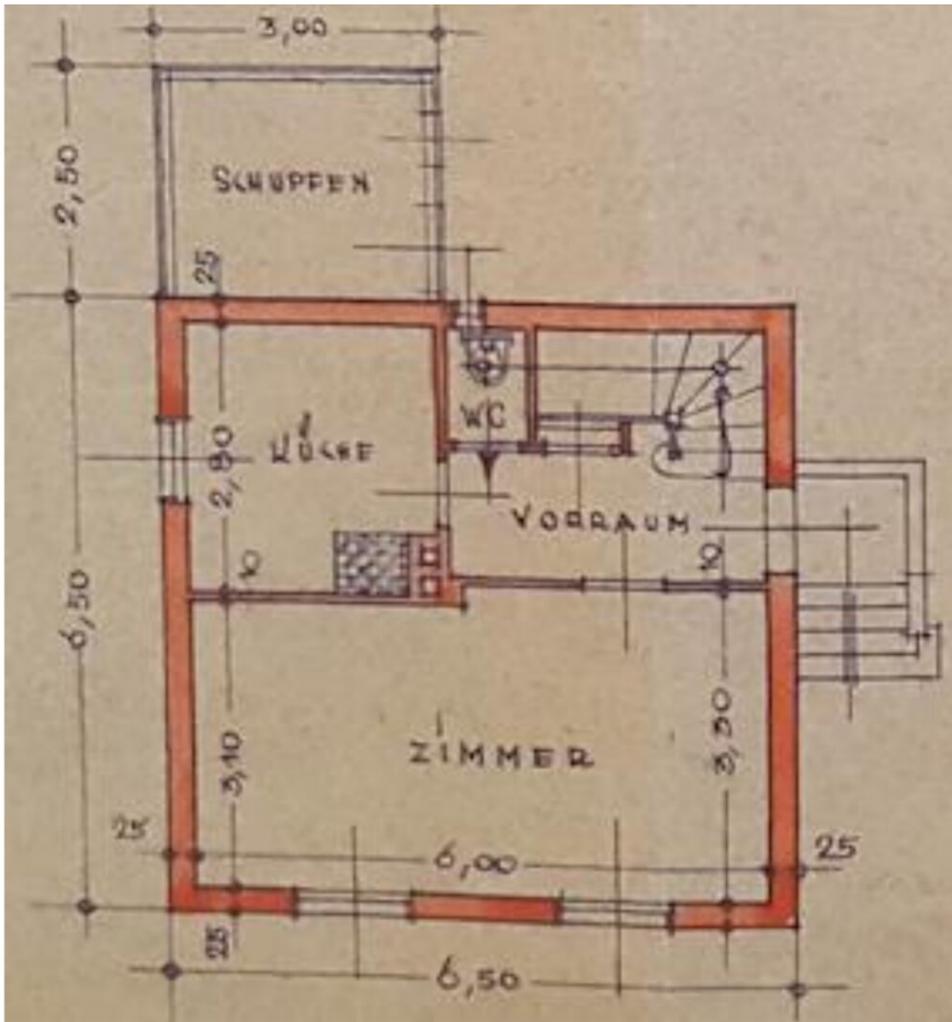


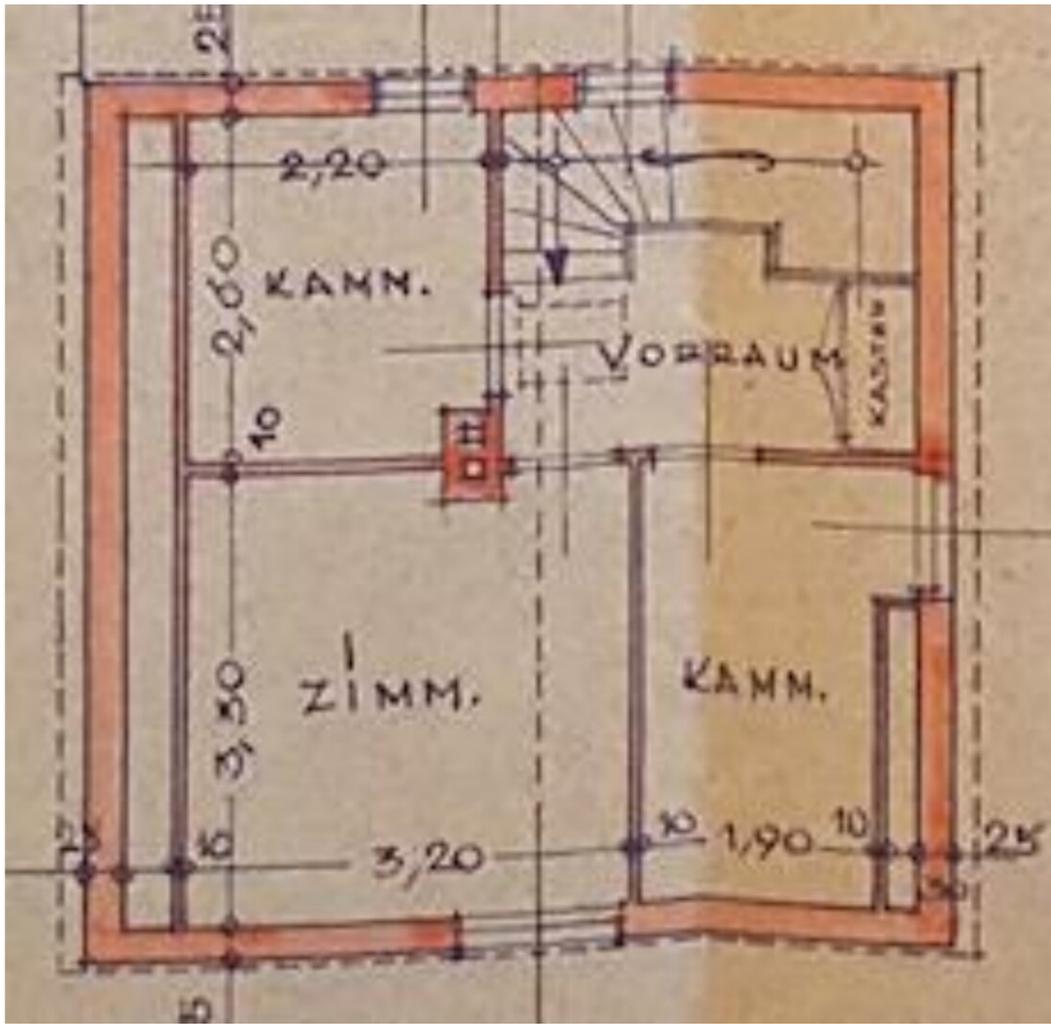


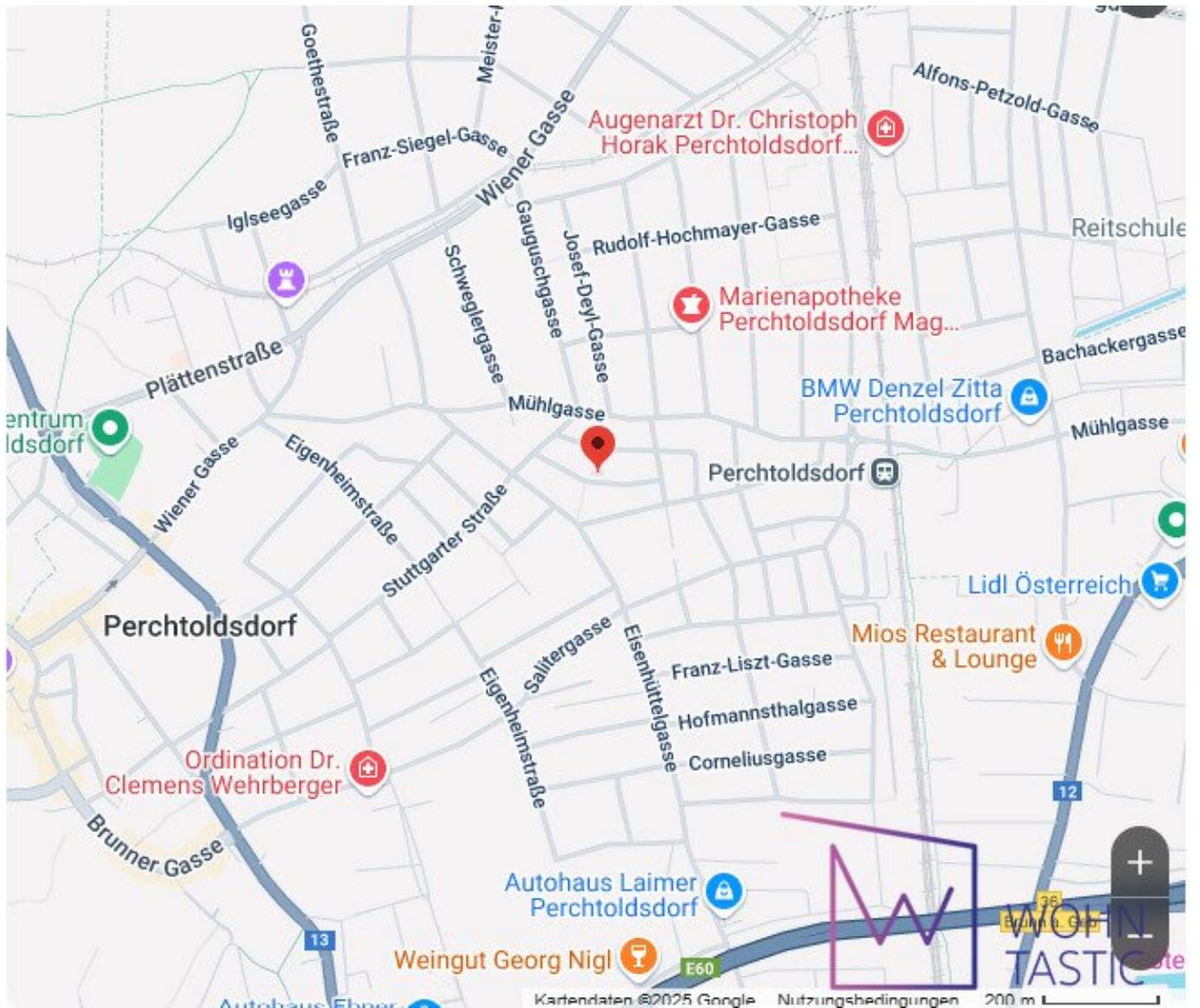












Objektbeschreibung

Die Lebensqualität in Perchtoldsdorf ist kaum mit der anderer Gemeinden oder Grätzeln in Wien vergleichbar. Direkt an der Grenze zu Wien hat sich die Marktgemeinde dennoch ihren historisch-lieblichen Kern bewahrt. Die "Burg" ist ein beliebtes Veranstaltungszentrum, der Marktplatz lädt mit seinen vielfältigen Geschäften und Lokalen zum Flanieren ein. Die Wohnqualität im Umfeld der zum Verkauf angebotenen Liegenschaft ist hervorragend. Das ebene 460 m² große Grundstück befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Das Haus wurde 1935 errichtet und 1998 von einem Architekten generalsaniert inkl. neuer Elektrik, mehrfachverglaster Kunststofffenster mit Alu-Fensterläden, Vollwärmeschutz-Fassade und Dachboden-Dämmung. Die Spenglerarbeiten wurden mit Kupferblech ausgeführt. Das Haus verfügt über 3,5 Zimmer, die zentral begehbar sind. Die vollausgestattete Einbauküche und das nach Süden orientierte Wohnzimmer bilden gemeinsam mit dem separaten WC das Erdgeschoß. Im Dachgeschoß finden Sie die weiteren 2,5 Zimmer. Das beheizte Badezimmer befindet sich im Keller und verfügt über eine Dusche, Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt aktuell mit einem Schwedenofen sowie alternativ mit Elektroheizungen. Das angebaute Holzhaus beherbergt einen weiteren Raum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. In dem geräumigen Gerätehaus dahinter finden Sie die Werkstatt und genügend zusätzliche Stauflächen inkl. einem weiteren Kühlschrank. Eine Garage mit elektrischem Tor wurde vor ca. 25 Jahren an der Grundstücksgrenze errichtet. Solarpaneele am Garagendach liefern warmes Wasser für einen möglichen Aufstell-Pool, für den im Garten bereits ein eigener Platz errichtet wurde.

Eine SAT-Anlage, eine Gegensprechanlage und ein Kaminanschluss komplettieren die Ausstattung.

RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoß

- Windfang aus Alukonstruktion mit Kunststoff-Stegplatten
- zentraler Vorraum mit Stiege in das DG (ca. 4,8 m²)
- Wohn/Esszimmer mit Kaminofen (ca. 19,2 m²)
- separate Küche mit komplett ausgestatteter Marken-Einbauküche (Regina) inkl. Herd,

Geschirrspüler, getrennter Kühl- und Gefrierschrank sowie Mikrowelle (ca. 7,4 m²)

- WC mit Fenster (ca. 1,2 m²)
- Kellerabgang (mit Tür getrennt)

Dachgeschoß

- kleiner Vorraum mit Einbauschränk (ca. 4 m²)
- Zimmer 1 (ca. 5,7 m²)
- Zimmer 2 (ca. 10,6 m²)
- Zimmer 3 (ca. 6,3 m²)

Keller

- Stiegenabgang mit Sicherungskasten
- Badezimmer mit Waschbecken, großer Dusche und WM-Anschluss (ca. 5 m²)
- Wirtschaftsraum (ca. 3 m²)

Garten

- separater Raum (ca. 7 m²)
- Gerätehaus mit Werkstatt (ca. 13 m²)

- Garage (ca. 17 m²)

ENERGIEVERBRAUCH:

Die Erstellung eines Energieausweises wurde bereits beauftragt.

SONSTIGE ANGABEN:

Der Kaufpreis für diese Liegenschaft mit einem 1998 generalsanierten Haus mit 3,5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 68 m² beträgt 590.000 EUR. Im Preis inkludiert ist eine Garage mit elektrischem Tor. Die Gemeindeabgaben inkl. Wasser-Akonto belaufen sich auf 65,70 EUR pro Monat.

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages fallen zusätzliche Kosten für die Vertragserrichtung und Steuern an. Details entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Unsere Tätigkeit bleibt für Sie in jedem Fall kostenfrei. Auf ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer wird hingewiesen.

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per E-Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte E-Mail mit dem notwendigen Hinweis.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Für weitere Informationen und Ihre ganz persönliche Besichtigung erreichen Sie mich hier:

Claudia Schediwy, MBA

Wohntastic GmbH

Heiligenkreuzer Straße 9, 2384 Breitenfurt bei Wien

c.schediwy@wohntastic.at

Mobil: +43 676 48 48 48 0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap