

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN -  
PERCHTOLDSDORF - Erstklassiger Bungalow auf ruhigem  
Eckgrundstück!**



**Objektnummer: 575**

**Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	132,32 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 167,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	698.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

25.128,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

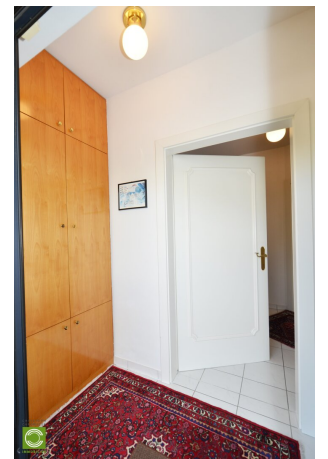


**Christoph CHROMECEK**

CCI Immobilienentwicklung GmbH  
Wiener Gasse 11  
2380 Perchtoldsdorf













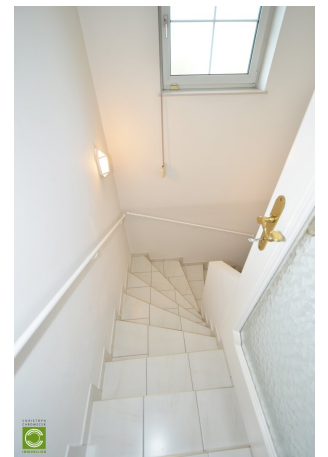




































## Objektbeschreibung

### **PERCHTOLDSDORF - Erstklassiger Bungalow auf ruhigem Eckgrundstück!**

Zum Verkauf steht ein wirklich gepflegter, 1990 in Ziegel-Massivbauweise und freistehend errichteter, Einfamilien-Bungalow in ruhiger Siedlungslage Perchtoldsdorfs. Das Haus besteht im Wesentlichen aus einem Vorraum mit Garderobe, einer Toilette mit Handwaschbecken und Fenster, einer zentralen Diele von der aus sämtliche weiteren Räume zu begehen sind. Zur Verfügung steht ein großer Wohnraum mit Ausgang auf die gedeckte Terrasse, eine große und helle Küche mit Essplatz, zwei Schlafräume, ein Duschbad mit Fenster, zweiter Toilette, Bidet und Waschtisch und einem Abstellraum. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt hier über einen Waschraum, einen Heizraum sowie über einen Luftschutzbunker. Beheizt wird mit einer Vaillant-Gas-Heizung und Fußbodenheizung im ganzen Haus. Für die Übergangszeit oder natürlich auch als Zusatzheizung steht zusätzlich ein Kachelofen zur Verfügung. Die Internorm-Fenster sind aus Alu, doppelt verglast und verfügen alle, auch die Terrassentüre, über außenliegende Rollos. Das Haus verfügt über eine SAT-Anlage, einen Kabel-TV-Anschluss und auch über einen Post-Festnetzanschluss. Zum weiteren Umfang gehört auch noch eine Alarmanlage mit Außenhaut- und Innenraumschutz. Auch für die Unterbringung von zwei Pkw's ist gesorgt! Neben einem überdachten Carport, gibt es eine großzügige Garage mit Ausgang in den Garten und auch einem Handwaschbecken. Im gartenseitigen Teil des Hauses ist auch noch eine überdachte Terrasse vorhanden, die einerseits an heißen Tagen Schatten spendet und andererseits auch bei leichtem Regen gut genutzt werden kann.

Das nahezu rechteckig konfigurierte, ebene und wie bereits beschrieben, in einer ruhigen Siedlungslage gelegene Eckgrundstück, hat eine Fläche von ca. 640 m<sup>2</sup> und verfügt über Altbaumbestand der Schatten spendet sowie auch über eine kleine Gerätehütte. Das Grundstück hat zusätzlich zum Haupteingang auch noch einen extra Garteneingang.

Insgesamt gesehen, ein ehrliches, massiv errichtetes und äußerst gepflegtes Haus, auf einem schönen Grund, das nunmehr vom seinerzeitigen Erbauer und bisherigen Eigentümer, erworben werden kann.

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

Herzlichst Ihr

**C.CHROMECEK ... foliving.at**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap