

Sind Sie auf der Suche nach einer Gartenwohnung, die Ihnen Privatsphäre bietet?



18092024image00018_1

Objektnummer: 141/82908
Eine Immobilie von Rustler



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	21,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	648.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

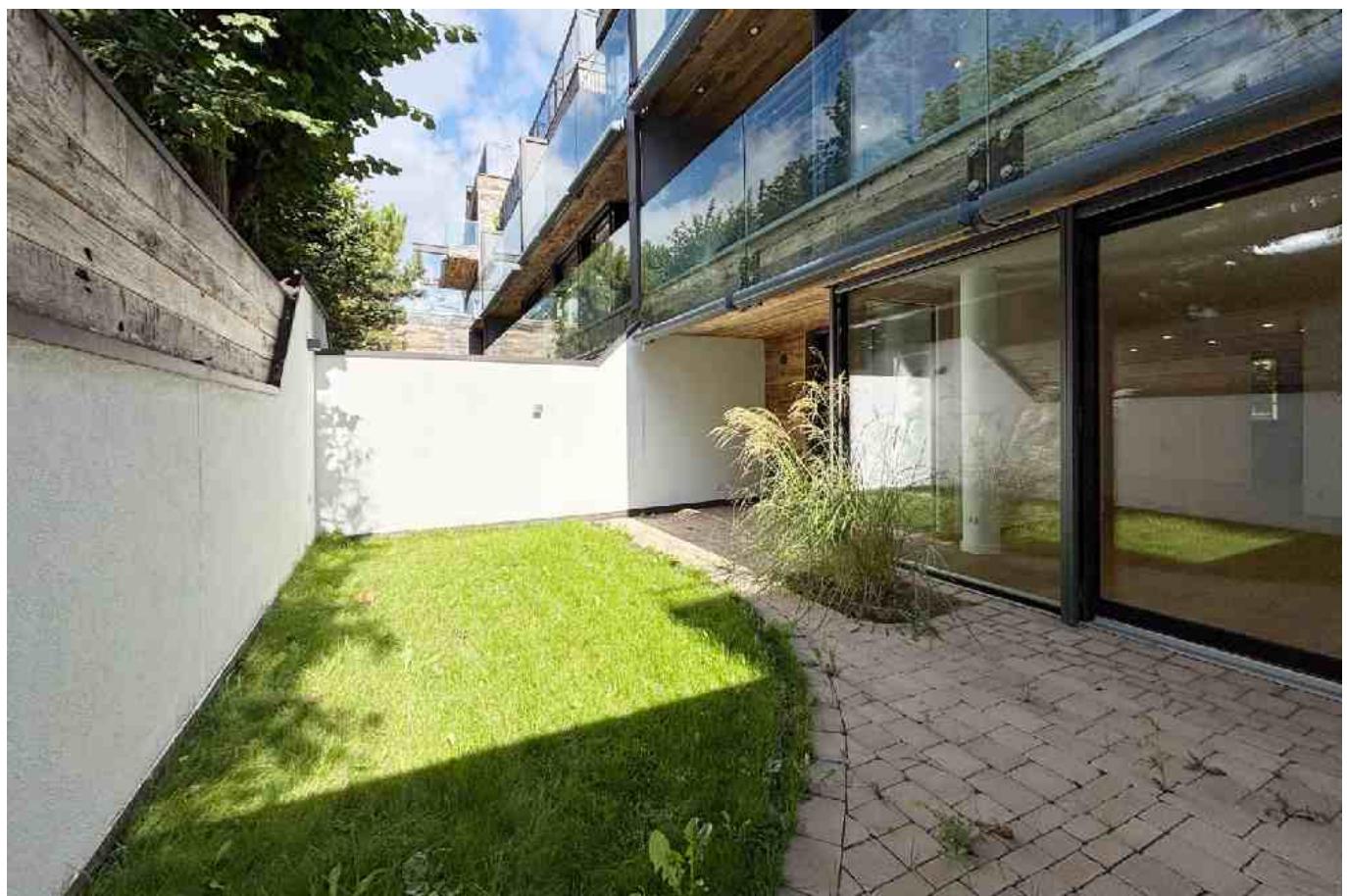
T +432236908100669

H +43 676 834 34 669



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





PERCHTOLDSDORF – EIGENTUMSWOHNUNGEN ZENTRUMSNAH

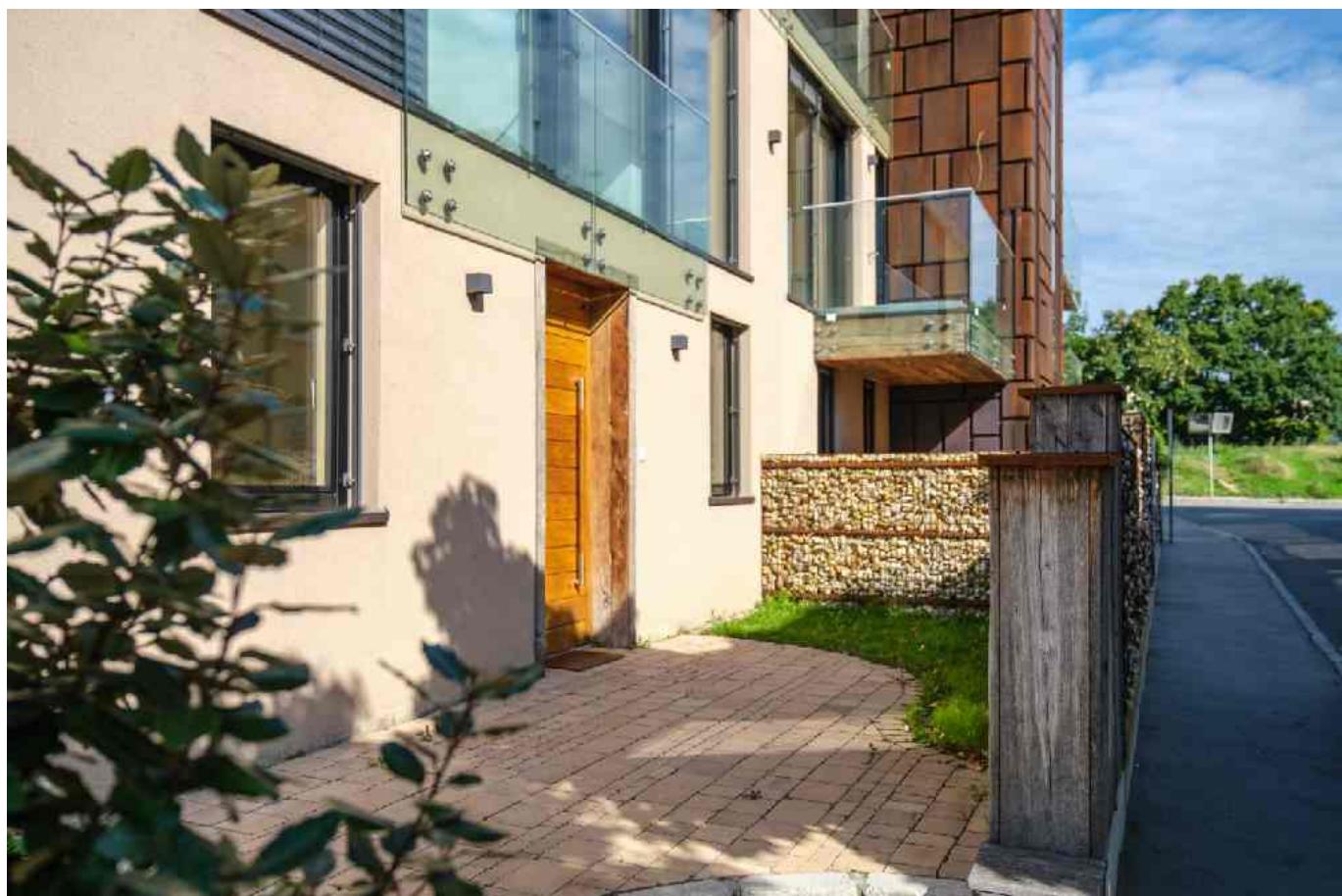
• 63 – 123 m² Wf • bezugsfertig • hochwertige Ausstattung • großzügige Freiflächen • Tiefgarage

RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

A collage of four images. The top image shows the exterior of a modern apartment building with large windows. The bottom-left image shows a woman with curly hair standing in front of the building. The bottom-right image shows an interior room with a white bathtub and a large window. The middle image shows a hallway with a white cabinet and a small potted plant. A QR code is in the bottom right corner of the collage.

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





GRÜN
LEBEN
PERCHTOLDSDORF

TOP 2
ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 84,89 m²

Terrasse: 9,60 m²
16,10 m²
25,70 m²

Loggia: 9,08 m²

Garten: 17.23 m²

Vergarten: 4,50 m2

WOHNHAUSANLAGE

Adam-Stempfle-Gasse 2
A-2380 Perchtoldsdorf

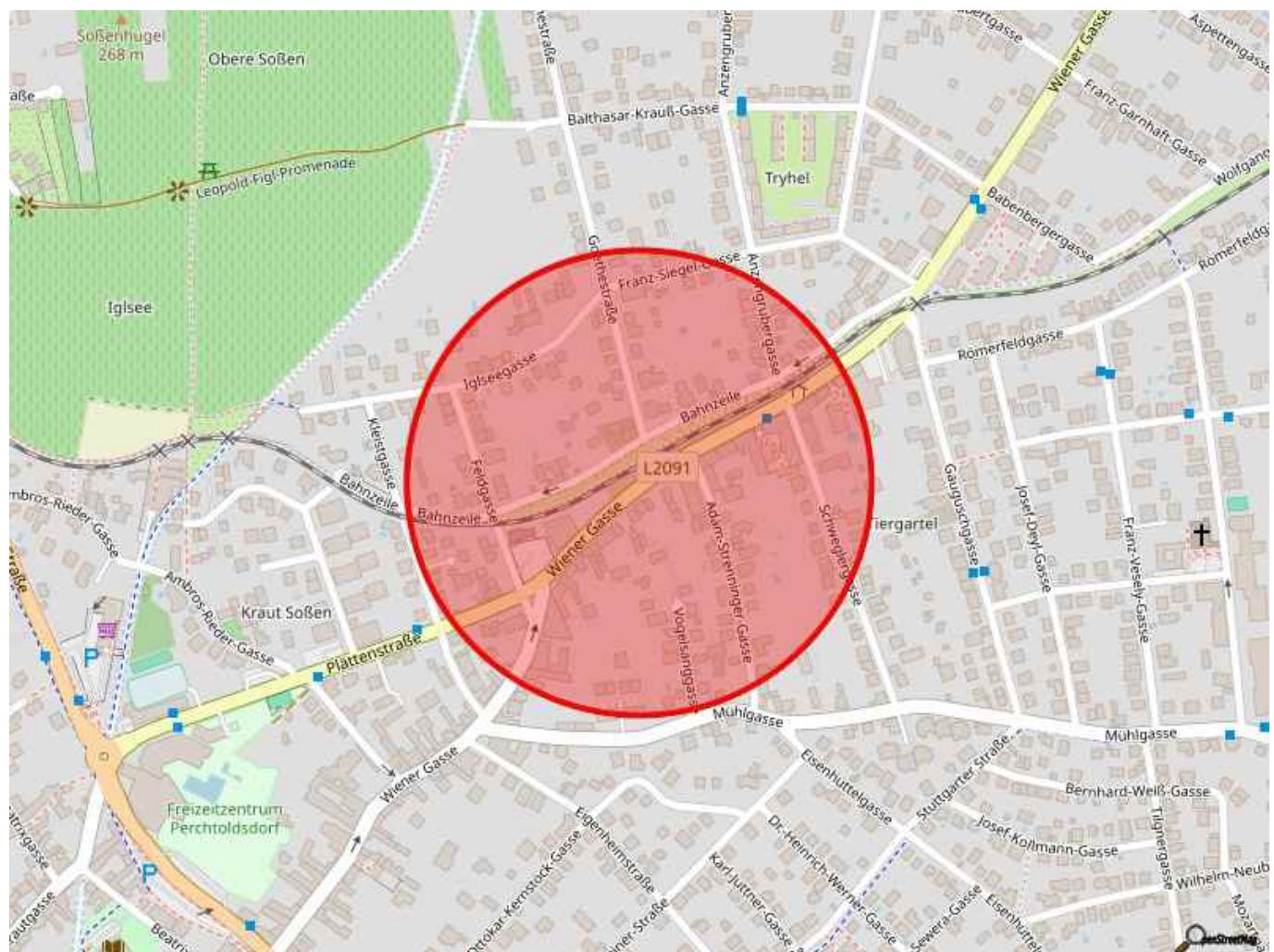


Adam Strenninger-Gasse



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmerwohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche und einem ca. 22 m² großen Garten überzeugt durch eine durchdachte Raumauflistung und eine hochwertige Ausstattung. Die Ost-West-Ausrichtung sorgt für Morgensonne im Vorgarten und entspannte Abendstunden im uneinsehbaren Westgarten – ausgestattet mit Markise, Beleuchtung und Wasseranschluss, ideal als privater Rückzugsort.

Raumauflistung:

- einladendes Vorzimmer mit Zugang zu zwei Zimmern nach Osten
- moderne Küche, harmonisch in einer Nische integriert
- großzügiges Wohnzimmer mit deckenhoher Fensterfront und direktem Gartenzugang
- stilvolles Badezimmer mit freistehender Wanne und bodengleicher Dusche
- zusätzliches Gäste-WC und praktischer Abstellraum

Edle Eichen-Landhausdielen, eine Videosprechanlage, hochwertige einbruchssichere Türen, moderne Raumlüftung und effiziente Haustechnik wie Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage unterstreichen den hohen Qualitätsstandard. Tiefgaragenplätze sind vorhanden, zusätzlich steht allen Bewohnern eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit beeindruckendem 360°-Panoramablick zur Verfügung.

Weitere Wohnungen stehen zum Verkauf und können besichtigt werden.

Die Lage im nördlichen Teil von Perchtoldsdorf verbindet Weinbaudylle 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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN