Familienfreundliches Wohnen mit Stil: Sonniges Haus mit Keller, großem Garten, Carport und exklusiver Ausstattung im begehrten Perchtoldsdorf!

Objektnummer: 288165

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

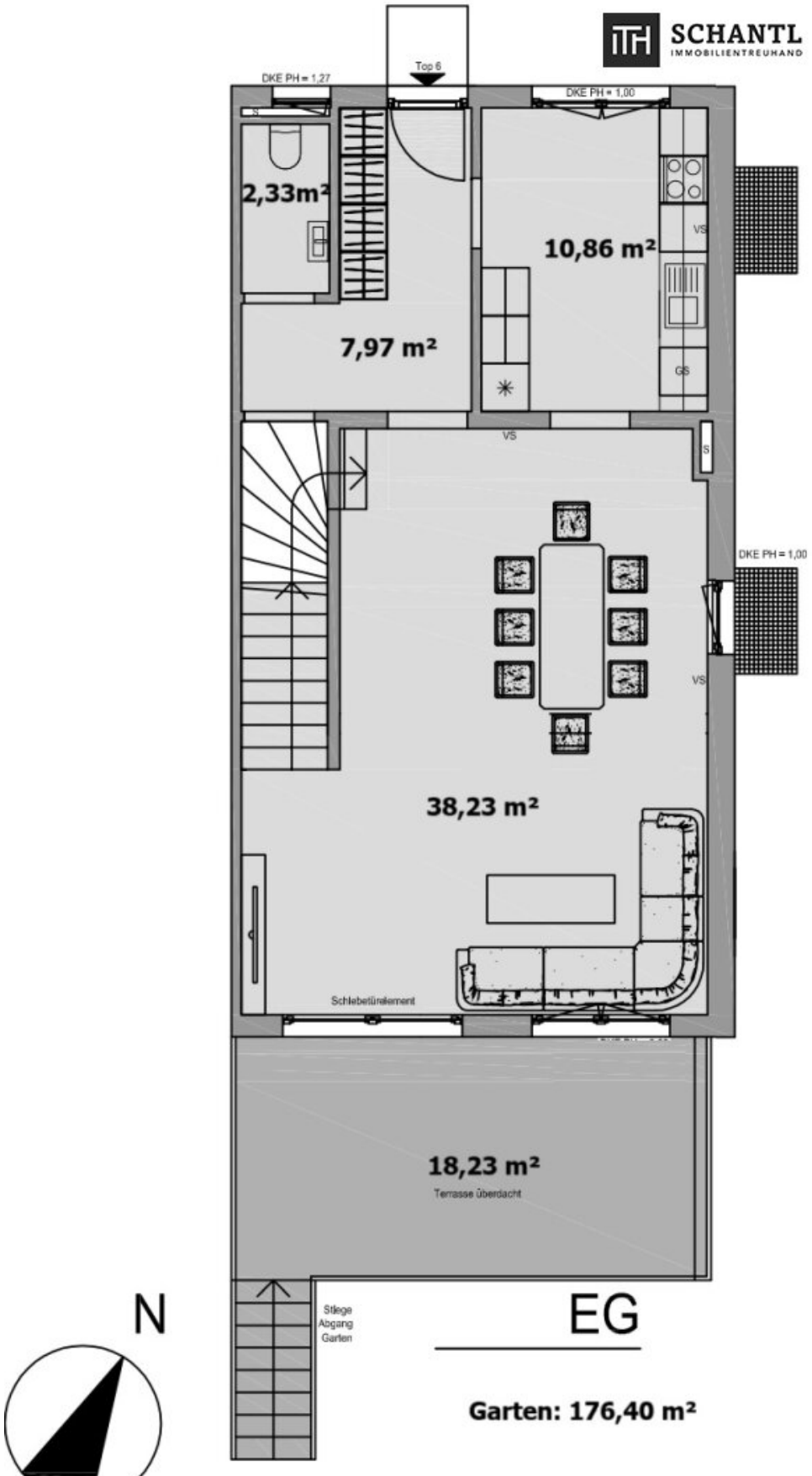
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnerbergstraße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,36 m²
Nutzfläche:	175,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	176,40 m²
Keller:	63,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Sonstige Kosten:	8,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

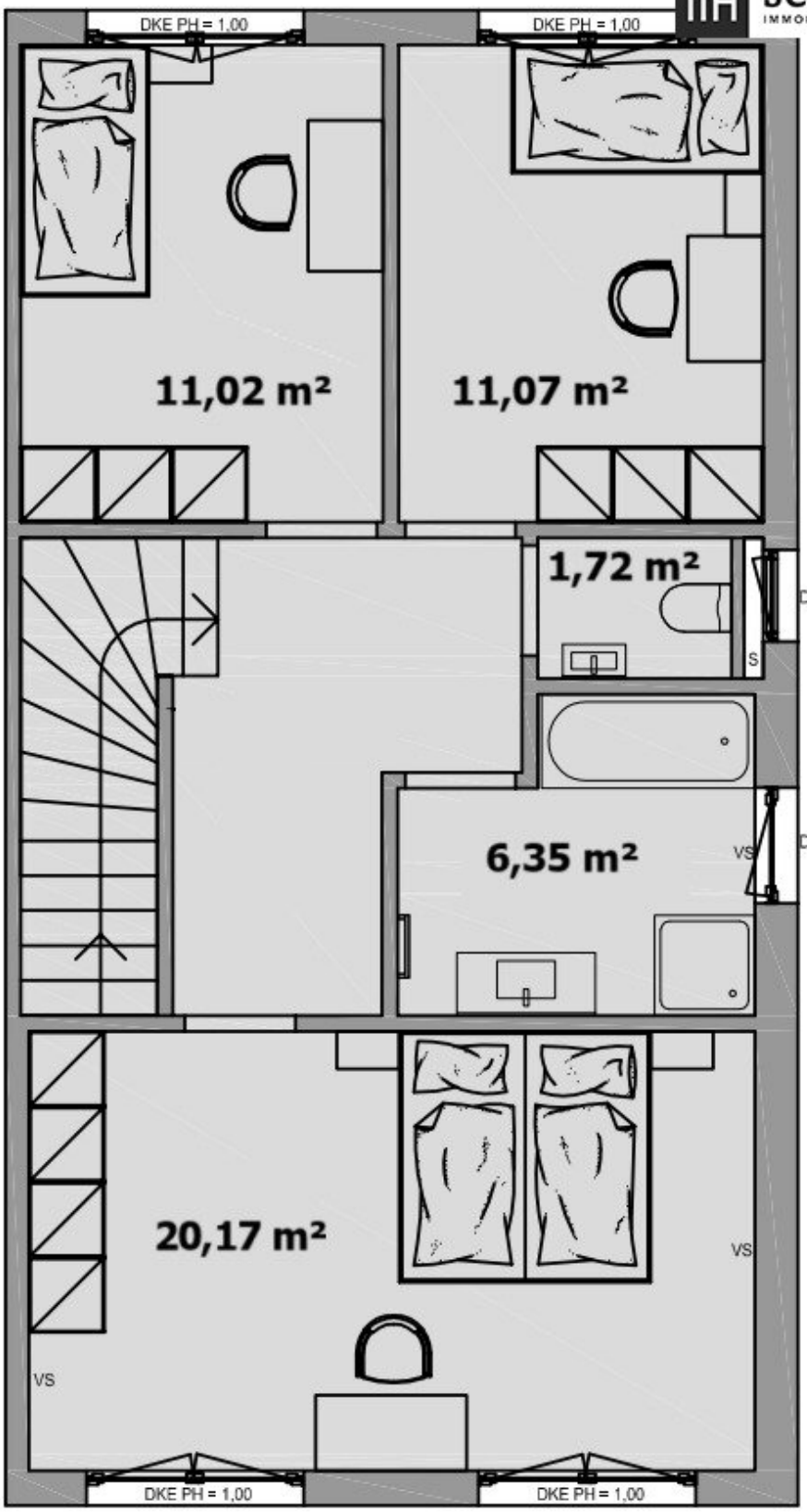


N

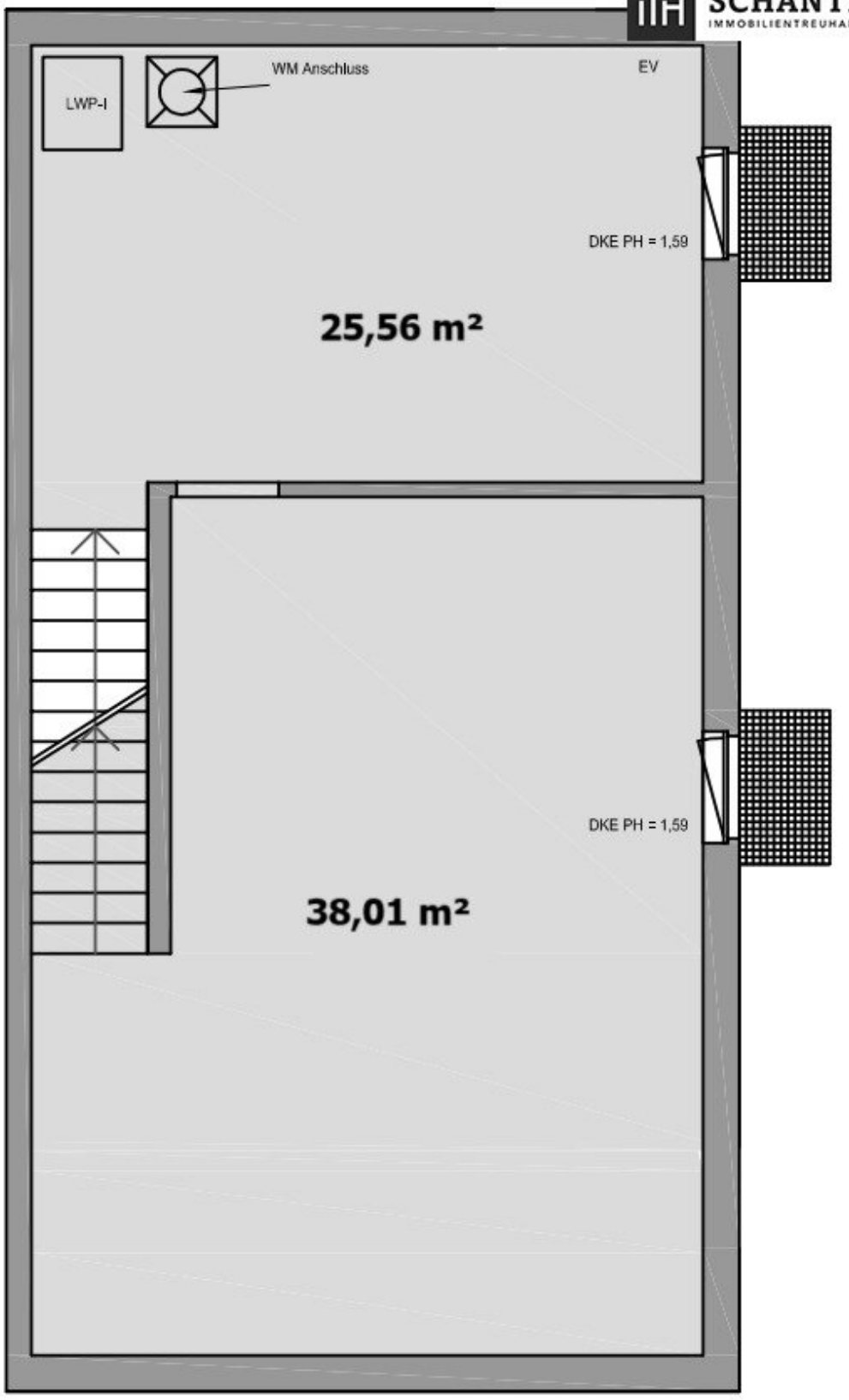
EG

Garten: 176,40 m²

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Koffer packen, einziehen und genießen!

Zum Verkauf steht eine im Jahr **2021** errichtete, elegante Doppelhaushälfte in **Perchtoldsdorf**, nur ca. 3 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt, die modernes Wohnen mit höchster Bauqualität und stilvoller Ausstattung vereint. Das Haus wurde in **zeitgemäßer Holzriegelbauweise** mit massivem Dichtbetonkeller errichtet und überzeugt durch energieeffiziente Haustechnik sowie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Raumkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten ist.

Raumaufteilung

- **(Wohn)keller**: großzügiger, vielseitig nutzbarer Raum – ideal als Heimkino, Bar, Fitnessraum, Atelier, Hobbybereich oder Abstellfläche. Zusätzlich Technikraum inkl. Waschmaschine und Wäschetrockner

- **Erdgeschoss**: Ein einladender Vorraum, ein modernes Gäste-WC mit Handwaschbecken, eine Einbauküche **mit hochwertigen Miele-Geräten und Liebherr-Weinkühlschrank**, sowie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit **gemütlicher Wohlfühlatmosphäre** und direktem Ausgang auf die **überdachte Terrasse** und den gepflegten Garten.

- **Obergeschoss**: Drei helle Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein separates WC sowie ein freundlicher Flur, der ein angenehmes Raumgefühl vermittelt.

Die **Gesamtnutzfläche von ca. 175,90 m²** wird durch eine sonnige **Terrasse** und einen weitläufigen, liebevoll angelegten **Garten** perfekt ergänzt.

Ausstattung

- **Komfortables Klima**: Effiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlung für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit

- **Exklusive Fenster**: 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Außenrollläden

- **Hochwertige Materialien**: Edler Eichenparkett und geschmackvolle Feinsteinzeug-Fliesen

- **Schnelles Internet**: Glasfaseranschluss für Homeoffice und Entertainment

- **Außenbereich**: Überdachte Terrasse, schöner Garten, zwei Stellplätze unter Carport

Dieses charmante Haus besticht durch seine gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und energieeffizienter Technik. Die ruhige Lage inmitten des begehrten Wohngebiets von **Perchtoldsdorf**, die Nähe zu Wien und das vielfältige Freizeitangebot machen diese Immobilie zu einem **Traumhaus für anspruchsvolle Familien**.

Facts:

- **Wohnfläche:** ca. 117,36 m² + **Keller**: ca. 63,57 m²

- **Terrasse:** ca. 18,23 m² + **Garten:** ca. 176,40 m²

- **Autoabstellplätze:** 2 unter einem Carport

- **Kaufpreis Haus:** € 699.000,-

- **Kaufpreis Parkplätze:** € 30.000,-

- **Ablöse Möbel (inkl. Geräte):** € 20.000

- **Bezug:** sofort möglich!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <4.750m
Universität <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap