

Wohnen über den Dächern – exklusive Maisonette mit unvergleichlichem Panoramablick



20253009image00036_2

Objektnummer: 141/82920
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	117,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	6
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	947.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908 100674
H +43 676 834 34 674



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





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



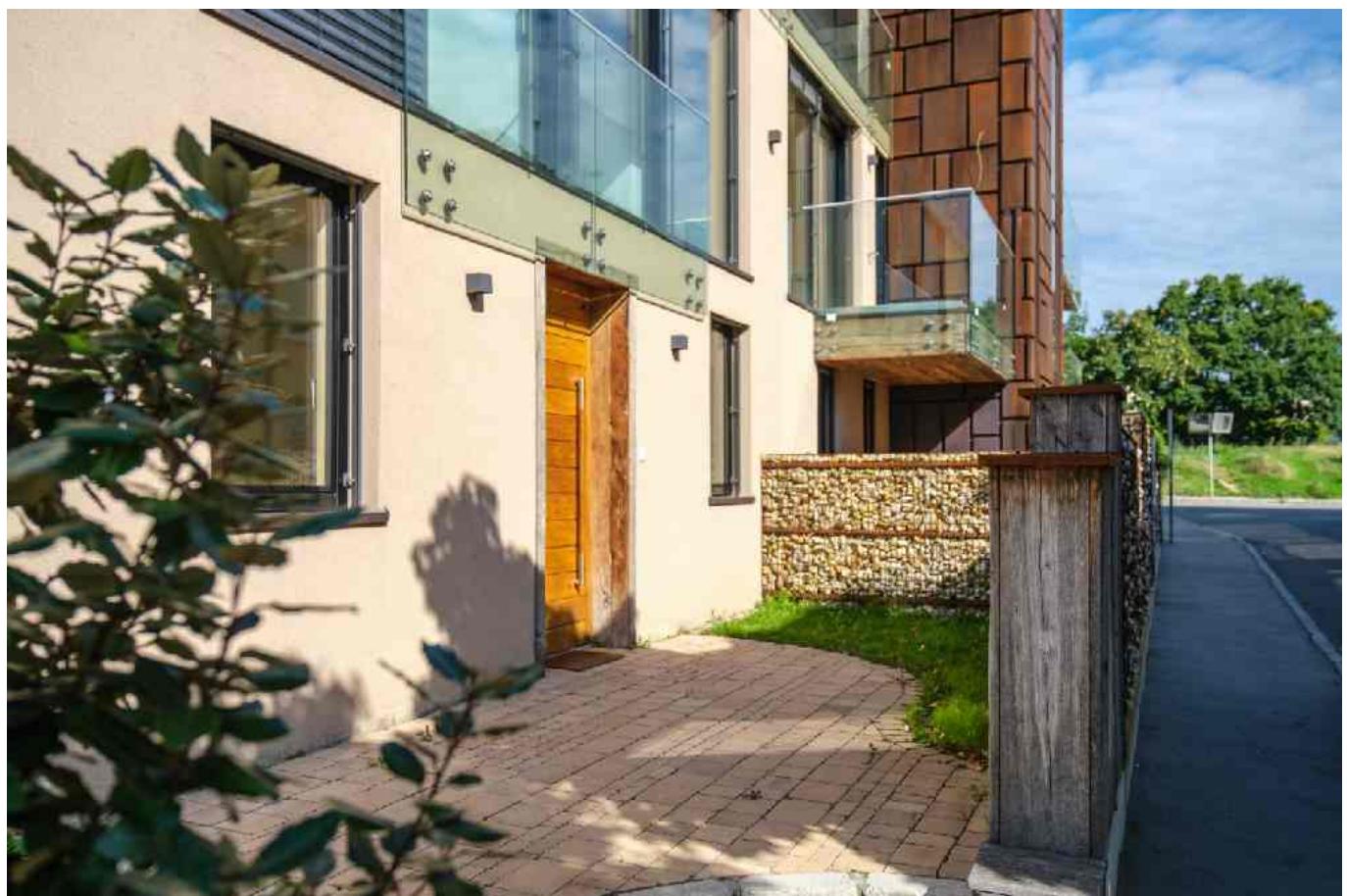
RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

Petra Merkader | +43 676 834 34 669 | merkader@rustler.eu



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





2. OBERGESCHOSS
TOP 15



DACHGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m

BE ANHÄNGEREN VON DAS VERTRÄGEINHALTEN SIND DIREKTE KÄUFER, KÄUFERGRUPPEN UND DIREKTVERTRÄGELICHE KÄUFER.

**GRÜN
LEBEN**
PERCHTOLDSDORF

TOP 15
DACHGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 117,44 m²
2.OG: 70,48 m²
DG: 46,96 m²

Terrassen 2. OG: 6,74 m²
Terrassen DG: 18,01 m²
Loggia 2. OG: 4,99 m²
Loggia DG: 3,35 m²

WOHNHAUSANLAGE:
Adam Stremminger-Gasse 2
A-2330 Perchtoldsdorf

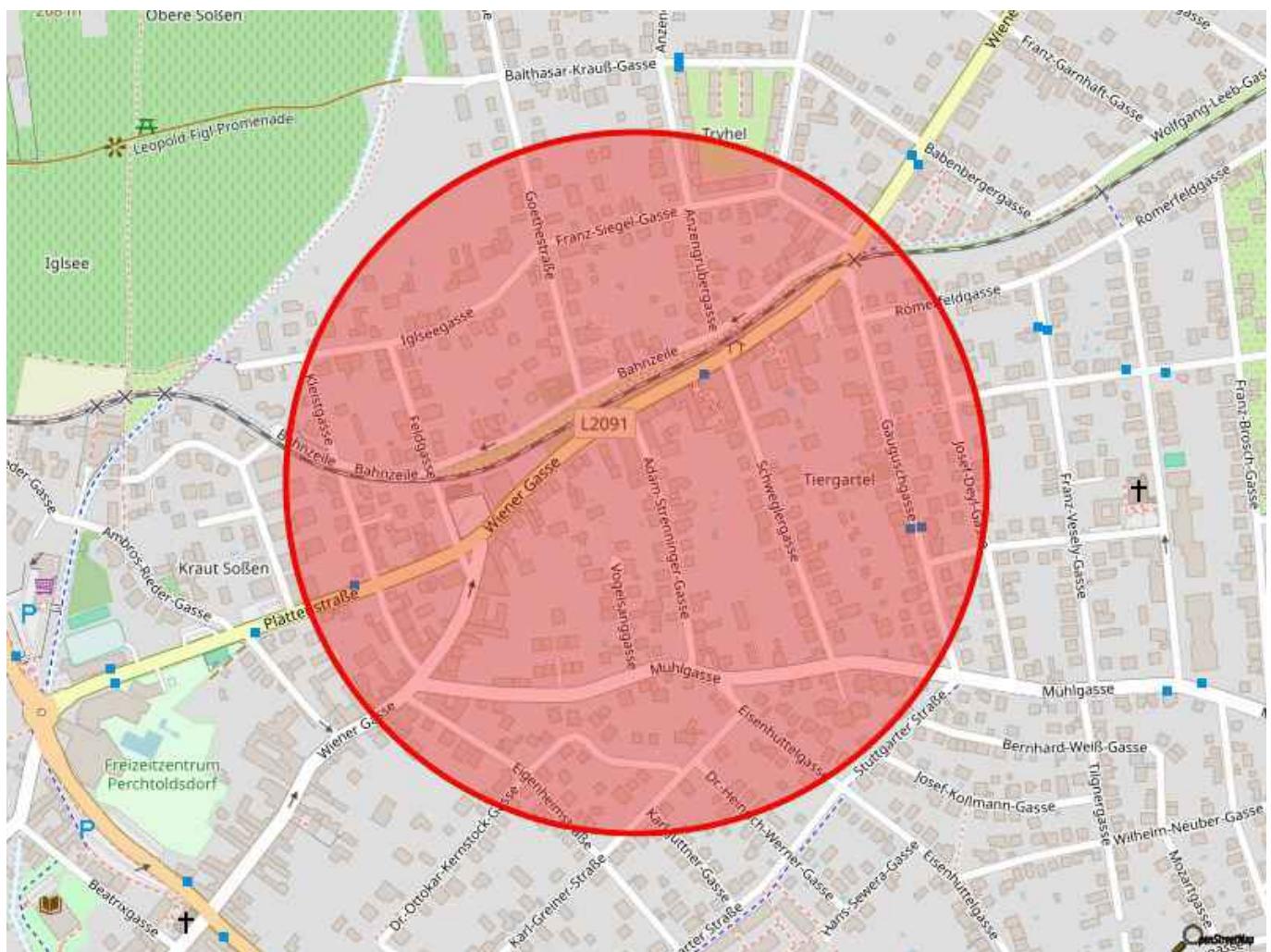
DACHGESCHOSS

Adam Stremminger-Gasse

2. OBERGESCHOSS

Adam Stremminger-Gasse

[www.wohnhausanlage.at](#) | [www.perchtoldsdorf.at](#)



Objektbeschreibung

Diese 2-geschossige Maisonette bietet ca. 118 m² Wohnfläche, Terrassen auf beiden Seiten und eine helle, offene Raumgestaltung mit Ost-West-Ausrichtung. Der freie Ausblick auf Perchtoldsdorf schafft ein besonderes Wohnambiente zu jeder Tageszeit.

Raumaufteilung:

- Untergeschoss: Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang, zwei Zimmer, Küche, modernes Bad, Abstellraum
- Obergeschoss: Galerie, Fitnessbereich, Atelier-/Zusatzraum, Bad mit freistehender Wanne, weitere Terrassen

Highlights:

- Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Gemeinschaftliche Dachterrasse mit 360°-Rundumblick

Hochwertige Ausstattung: Eichenholzdielen, Fingerprint-Eingangstür, Videosprechanlage, raumhohe Fenster, LED-Deckenbeleuchtung, Kaminanschluss, Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Klimavorbereitung, Sonnenschutz, PV-Anlage

Lage:

Nördliches Perchtoldsdorf, nahe Wien. Optimale Anbindung über S-Bahn (S2, S3, S4), Buslinien und Straßen (A2, A23). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in der Nähe. Naturerlebnis im Wienerwald und Perchtoldsdorfer Heide direkt vor der Haustür.

Weitere Wohnungen sind verfügbar und können vor Ort besichtigt werden.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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