

Helle 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon in TOP Lage mitten in Perchtoldsdorf



Objektnummer: 4692

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	425,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

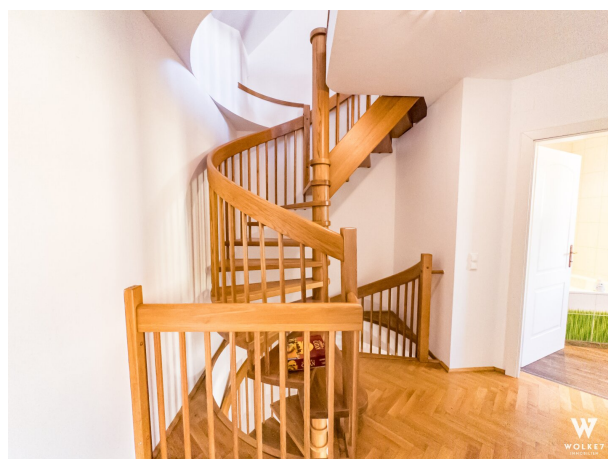


René Ecker, Bakk. Phil.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43676 56 133 06

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





Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Perchtoldsdorf erwartet Sie!

In der begehrten **Wienergasse** – mitten im historischen Ortskern von **Perchtoldsdorf** – befindet sich diese charmante, hochwertig ausgestattete Maisonette-Wohnung, die durch ihren **Haus-im-Haus-Charakter**, ihre **Ruhelage im Innenhof** und ihre **durchdachte Raumaufteilung** überzeugt.

Wohnqualität mit Charakter

Die ca. **131m² große Wohnung** verteilt sich auf mehrere Ebenen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für **Familien**, **Home-Office-Nutzer** oder **Ruheliebende**, die Wert auf ein entspanntes, stilvolles Wohnumfeld legen.

Ein eigener **Eingang ohne geteilte Stiege** sorgt für Privatsphäre – ganz wie in einem Reihenhaus.

Da sich **keine weiteren Parteien ober- oder unterhalb** befinden, genießen Sie maximale Ruhe.

Im **Erdgeschoß** befindet sich eine großzügige **Wohnküche**, praktisch gelegen für den täglichen Einkauf.

Über eine elegante **Vollholz-Wendeltreppe** aus Eiche gelangt man in die oberen Etagen mit **zwei Schlafzimmern**, einem **großen Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche**, sowie einem **weitläufigen Wohnraum mit Terrasse**, der sich bei Bedarf leicht in ein **drittes Schlafzimmer oder Gästezimmer** verwandeln lässt.

Auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 131 m², 4 helle Zimmer
- **Lage:** Ruhelage mitten in Perchtoldsdorf
- **Zustand:** neuwertig
- **Küche:** großzügige Wohnküche
- **Freiflächen:** Balkon (Nordseite)
- **Bad mit Dusche und WC**

- **Zusätzlich:** WC, Kellerabteil, Fahrradraum

Kaufpreis & Konditionen

- Kaufpreis: **EUR 539.000-**
- **Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und USt.: EUR 425,00-**
- Provision: **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Service & Besichtigung

Ein ausführliches Exposé mit Grundriss und Plänen erhalten Sie gerne per E-Mail – bitte senden Sie uns dazu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Unser **Finanzierungsservice** unterstützt Sie kostenlos und unverbindlich bei der Wahl der besten Finanzierungslösung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Wohnung präsentieren zu dürfen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Rene Ecker, Bakk. Phil.

Mobil: [+43676 56 133 06](tel:+436765613306)

E-Mail: r.ecker@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap