

## RESERVIERT! Grünblick, hochwertige Ausstattung und Nachhaltigkeit in einem Paket!



IMG\_1262

**Objektnummer: 141/82912**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Alina Strobl, MA**

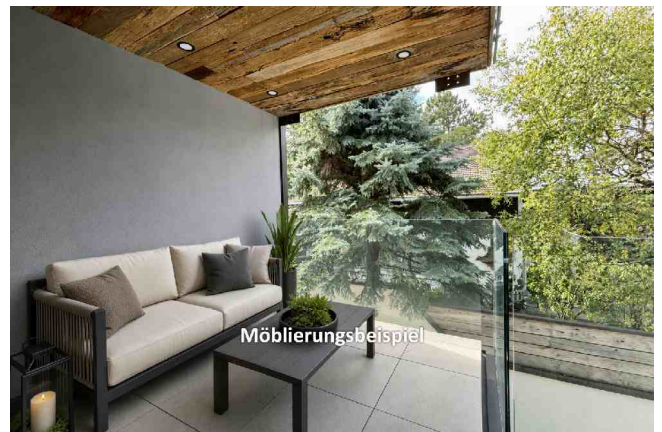
Rustler Immobilienreuehand

T +43 2236 908 100674

H +43 676 834 34 674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







TOP 7



ALLE PROJEKTIONEN QUADRATMETRISCH BEZUGSWEISE ÜBER DEN QUADRATMETRER DER PLAN-GRÖSSE. DIE GRÖSSE DER ZEICHENUNG BEZUGSWEISE ÜBER DEN QUADRATMETRER DER PLAN-GRÖSSE. DIE GRÖSSE DER ZEICHENUNG BEZUGSWEISE ÜBER DEN QUADRATMETRER DER PLAN-GRÖSSE.

GRÜN  
LEBEN  
PERCHTOLDSDORF

TOP 7  
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 75,87 m<sup>2</sup>

Loggia: 7,56 m<sup>2</sup>  
4,70 m<sup>2</sup>  
5,44 m<sup>2</sup>  
17,70 m<sup>2</sup>

WOHNHAUSANLAGE  
Adam Strenninger-Gasse 2  
A-2380 Perchtoldsdorf

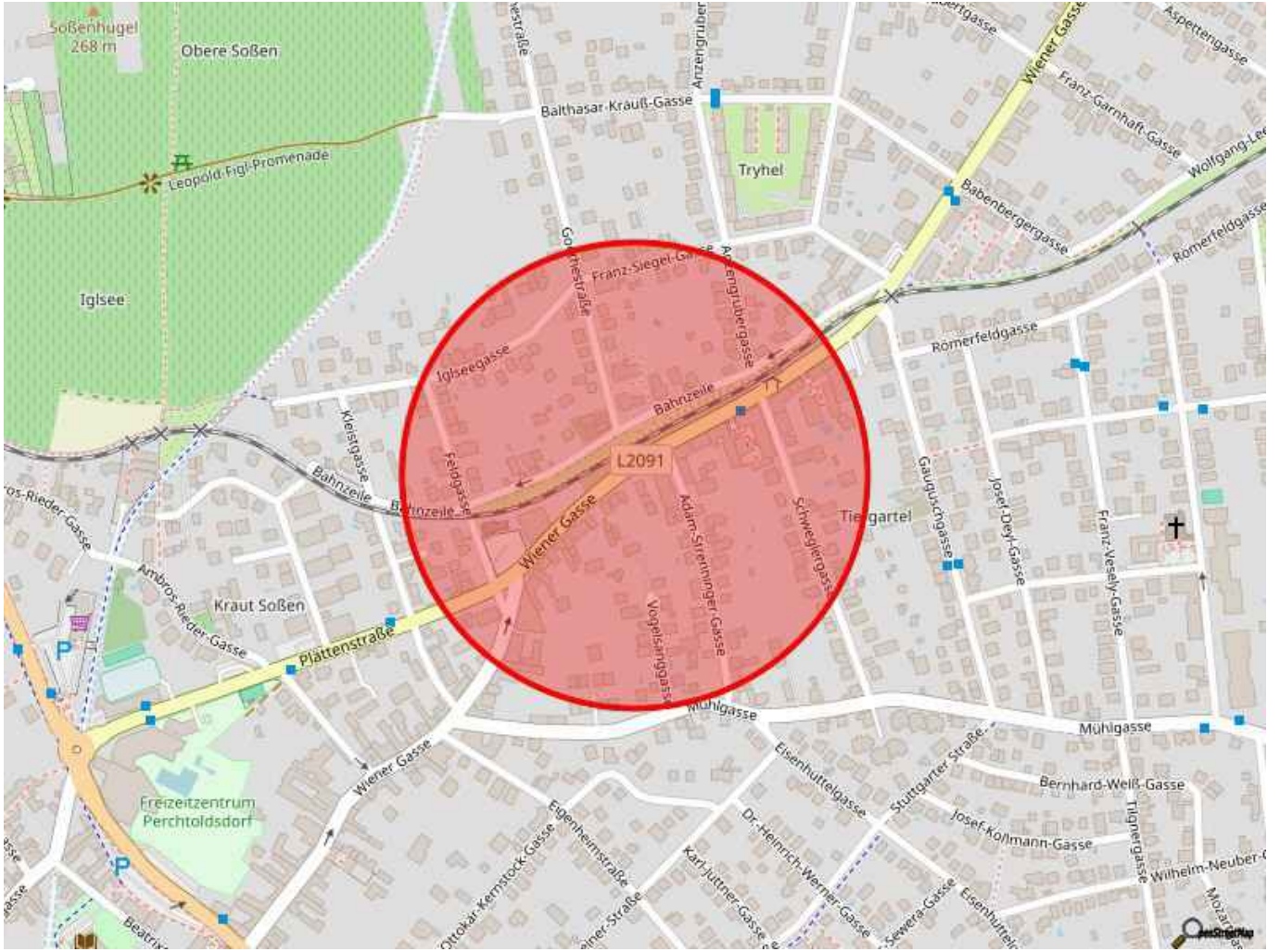


Adam Strenninger-Gasse

Wohnung

Plan 6, Maßstab

Kontakt: 0664 222274, 0664 222 222, info@energy.at



## Objektbeschreibung

Diese ca. 75,87 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein konsequent hochwertiges Ausstattungskonzept, das Design, Technik und Nachhaltigkeit verbindet. Edle Eichen-Landhausdielen, Holzelemente und großzügige Fensterflächen schaffen ein stilvolles, helles Wohnambiente mit direktem Grünblick.

Die technische Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Luftwärmepumpe, Photovoltaik, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie eine wohnungsinterne Warmwasseraufbereitung stehen für zukunftsorientiertes und effizientes Wohnen. Ergänzt wird dies durch LED-Beleuchtung mit Dimmfunktion, Raffstores und moderne Gebäudesteuerung.

Zwei Loggien erweitern den Wohnraum ins Freie und unterstreichen den hohen Freizeitwert. Hochwertige Details wie eine Eichenholzeingangstür, Innentüren mit großzügigen Höhen und ein stilvolles Bad mit Vollholz-Waschtisch runden das Gesamtbild ab.

Tiefgaragenplätze, Kellerabteil sowie Fahrradabstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Weitere Wohnungen stehen noch zum Verkauf.

Die Lage im nördlichen Teil von Perchtoldsdorf verbindet Weinbauidylle 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.