

RESERVIERT !! Wohnen im Grünen! Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



20253009image00089_2

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	648.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilienbetreuung

T +43 2236 908 100674

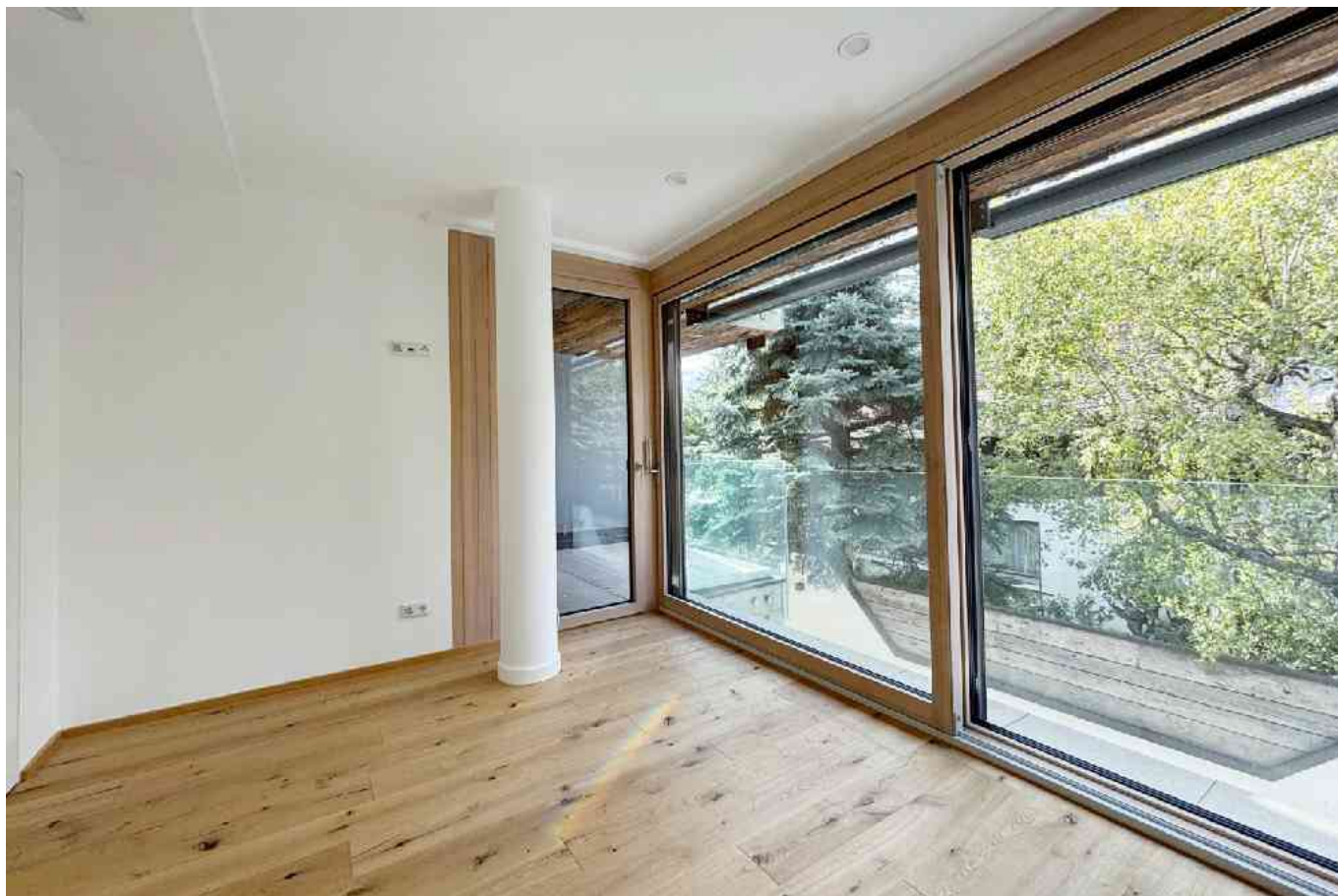
H +43 676 834 34 674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des
immobilienring.at





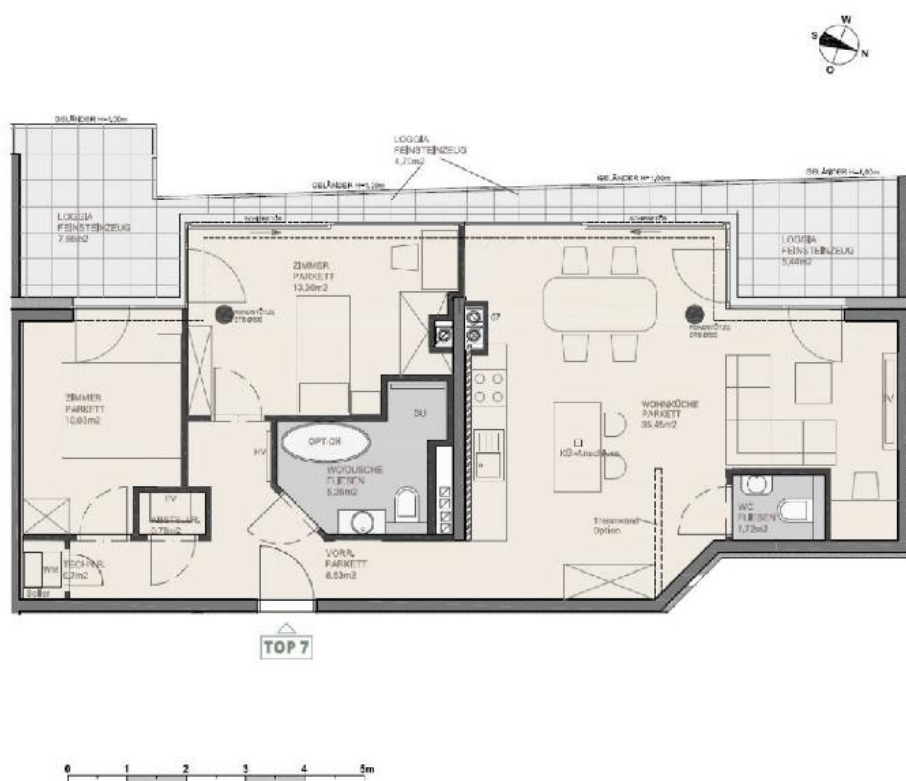
PERCHTOLDS DORF – EIGENTUMSWOHNUNGEN ZENTRUMSNAH
 = 69–123 m² WFF = bezugsfertig = hochwertige Ausstattung = großzügige Freiflächen = Tiefgarage

RUSTLER
 REAL ESTATE EXPERTS

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







Die Projektion der Grundrissflächen ist nach DIN 454-1:2005-01 (DIN 454-1:2005-01) durchgeführt. Die Flächenangaben sind auf der Grundlage der Projektion zu verstehen. Die Flächenangaben sind nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind nicht verbindlich.

GRÜN
LEBEN

PERCHTOLDSDORF

TOP 7

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 75,87 m²

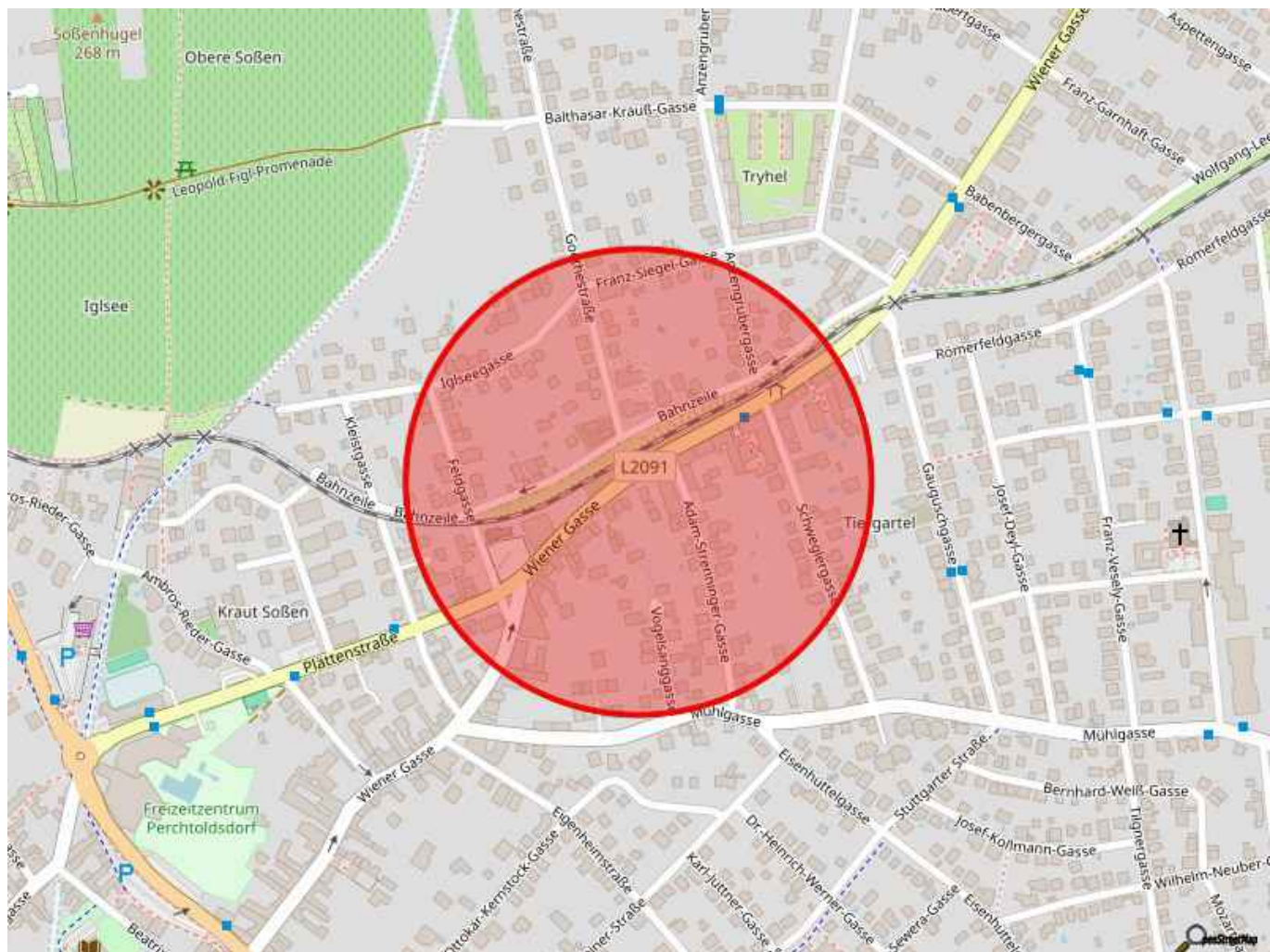
Loggia: 7,56 m²
4,70 m²
5,44 m²
17,70 m²

WOHNHAUSANLAGE
Adam Strenninger-Gasse 2
A-2380 Perchtoldsdorf



Plan 6, 10/2021

Kontakt: 0223 12345678, 0223 12345678, 0223 12345678



Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine moderne Wohnung mit ca. 75,9 m² Wohnfläche und ca. 17,7 m² Loggiaflächen. Das Herzstück bildet die ca. 35 m² große Wohnküche mit Zugang zu zwei Loggien. Zwei weitere Zimmer (ca. 13 m² und 10 m²) eignen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Modernes Bad mit Dusche und Vollholz-Waschtisch, separates Gäste-WC, Abstellraum, Vorraum und Technikraum mit Waschmaschinenanschluss runden das Raumangebot ab.

Highlights:

- Tiefgaragenstellplätze und gemeinschaftliche Dachterrasse mit 360°-Ausblick
- Kellerabteil
- Lift

Hochwertige Ausstattung: Eichenholzdielen, Fingerprint-Eingangstür, Videosprechanlage, fast raumhohe Fenster, LED-Spots mit KNX-Steuerung, Kaminanschluss, Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Raffstores, PV-Anlage

Lage:

Im nördlichen Teil von Perchtoldsdorf, nahe der Wiener Stadtgrenze. Sehr gute Anbindung an S-Bahn (S2, S3, S4), Buslinien und Straßennetz (A2, A23). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Natur pur im Wienerwald und auf der Perchtoldsdorfer Heide.

Weitere Wohnungen stehen zum Verkauf und können besichtigt werden.



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.