

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

3%

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilientreuhand

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

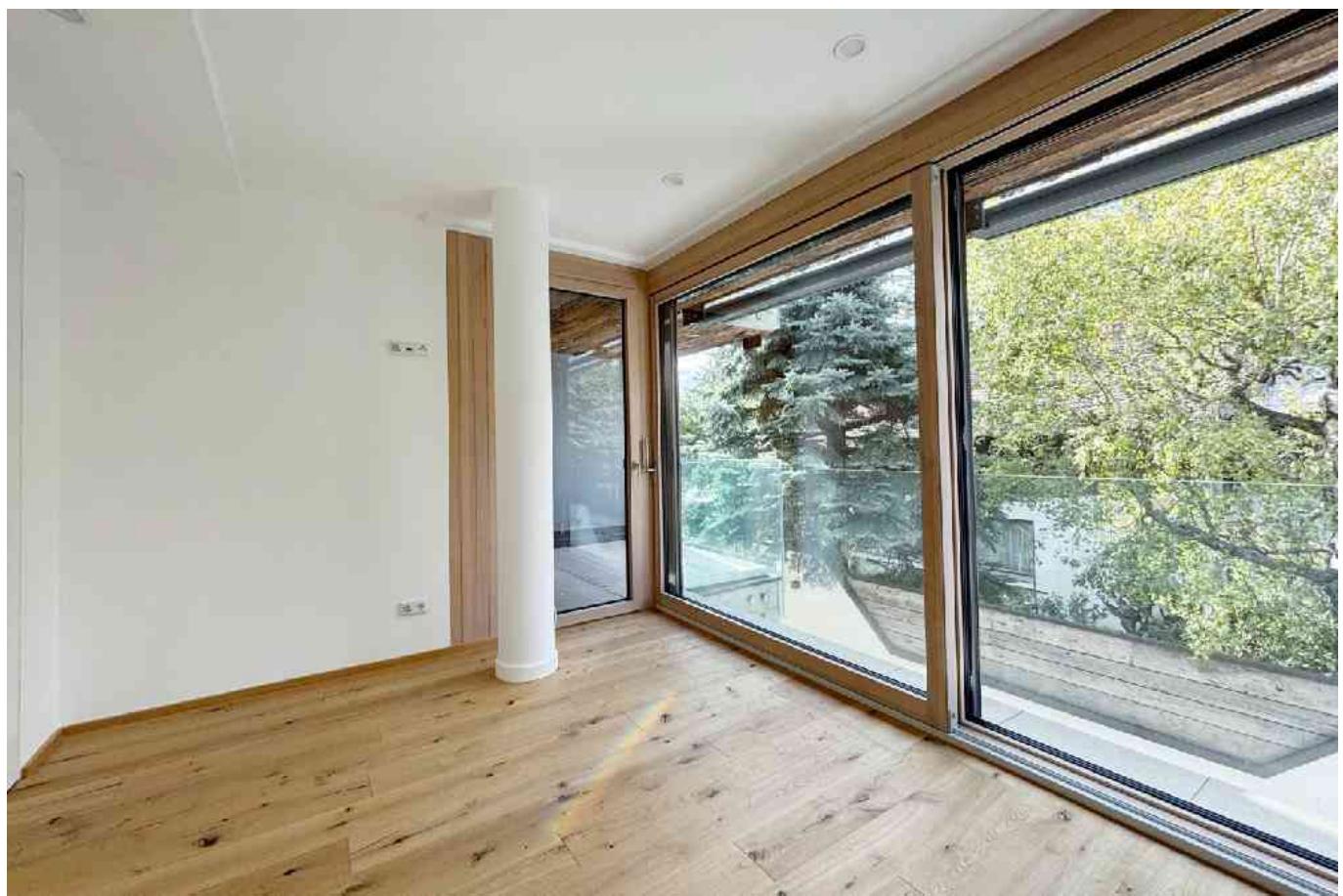
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





PERCHTOLDSDORF – EIGENTUMSWOHNUNGEN ZENTRUMSNAH

= 63 – 123 m² WF = bezugsfertig = hochwertige Ausstattung = großzügige Freiflächen = Tiefgarage



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

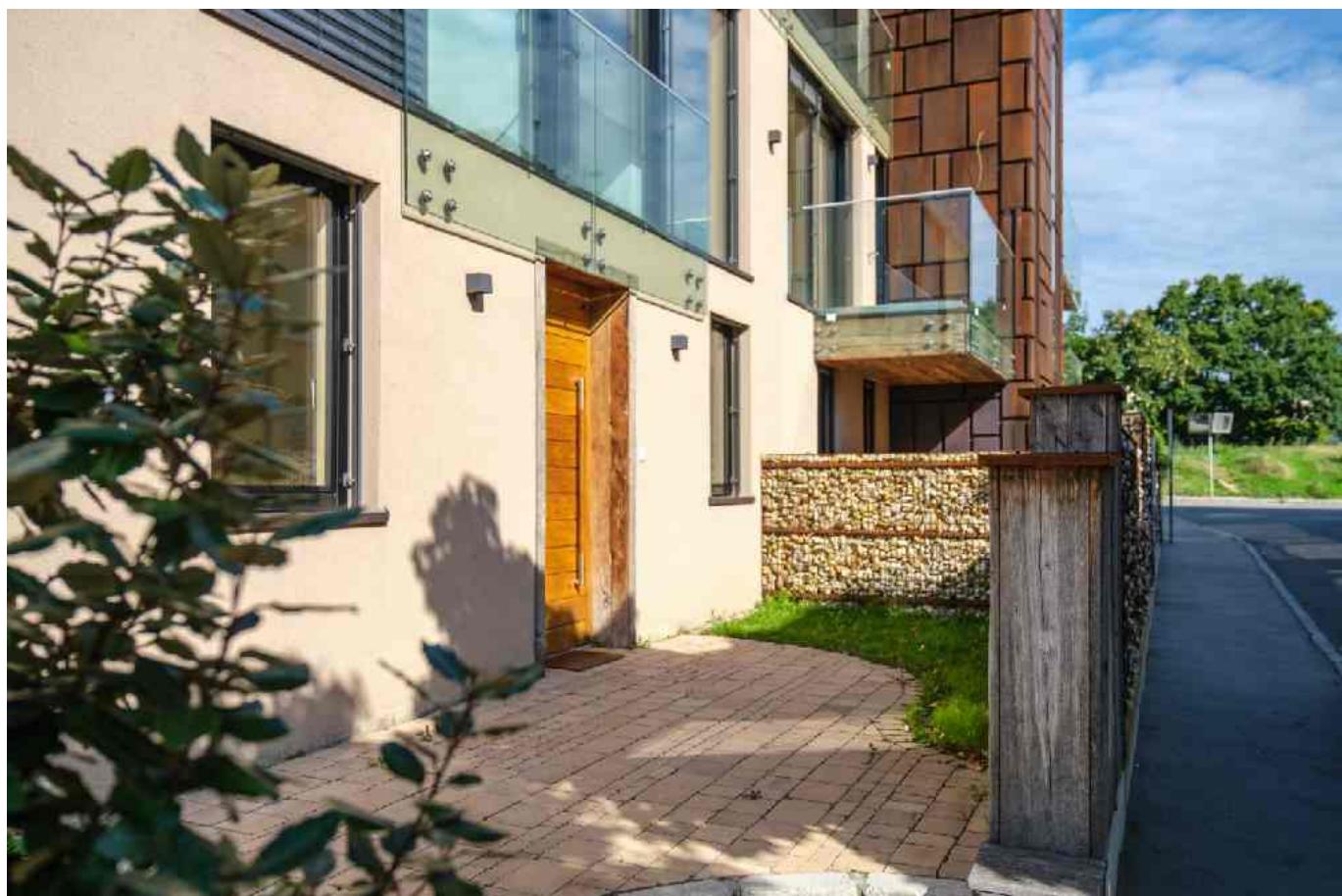
Petra Merkader | +43 676 834 34 669 | merkader@rustler.eu

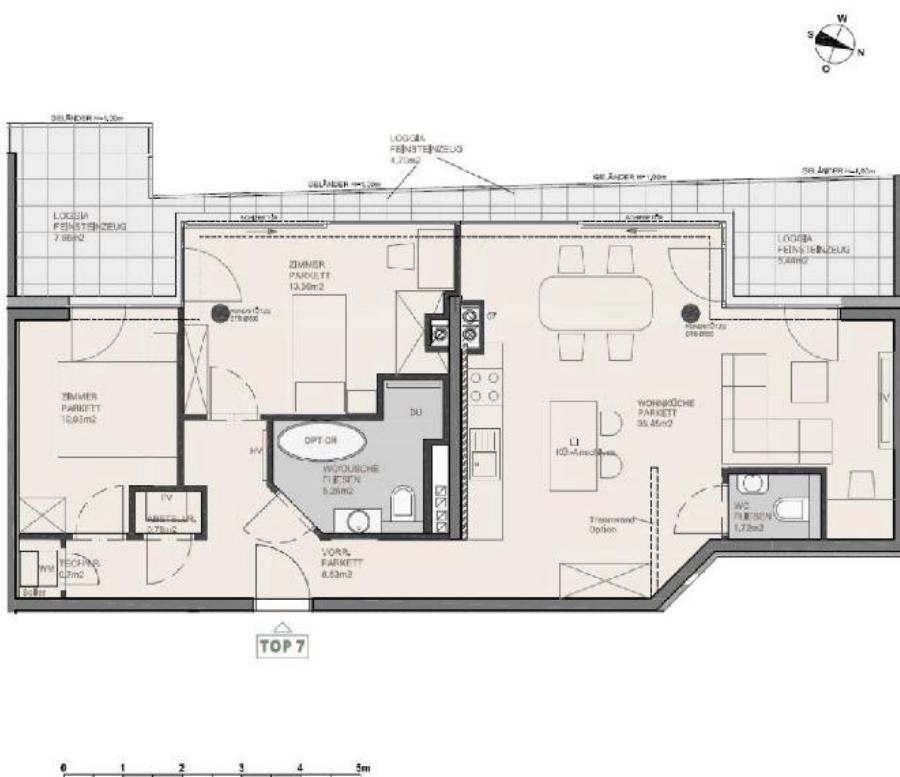




Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





GRÜN
LEBEN
PERCHTOLSDORF

TOP 7
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 75,87 m²

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

WOHN- AUSANLAGE
Adam Streminger-Gasse
A-2380 Perchtoldsdorf

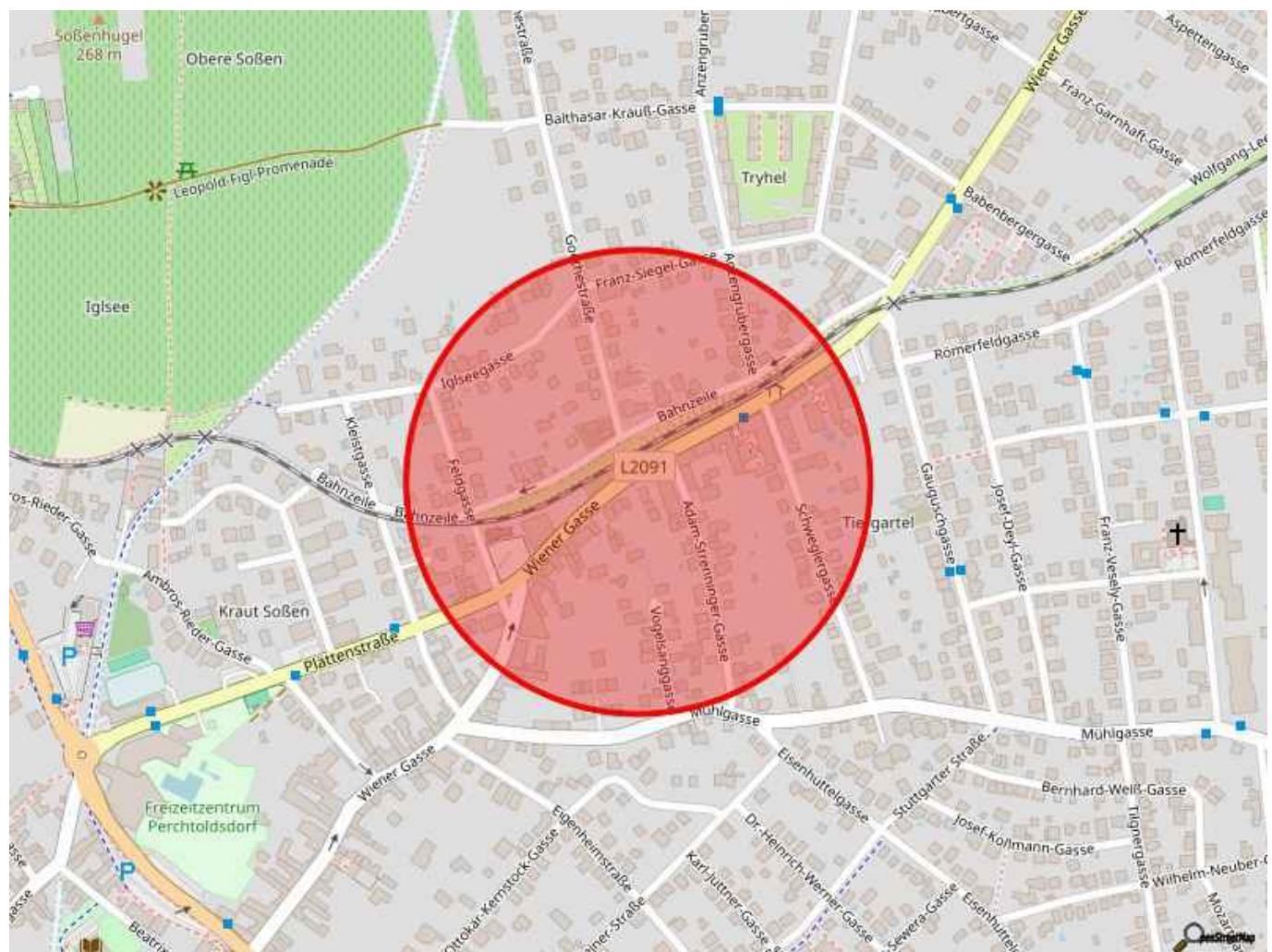


Adam Streminger-Gasse
Wienstraße
Bank MM21
Klaus Schöberl, 0664 861 0822, klaus.schoeberl@klaus-schoeberl.at



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



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