

**Wohnen in Perchtoldsdorf: Einfamilienhaus mit 675 m²
Grundstück in Traumlage zu kaufen!**



Objektnummer: 338618649
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,00 m²
Nutzfläche:	351,00 m²
Gesamtfläche:	675,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	173,00 m²
Heizwärmebedarf:	176,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	99,45 €
Heizkosten:	72,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

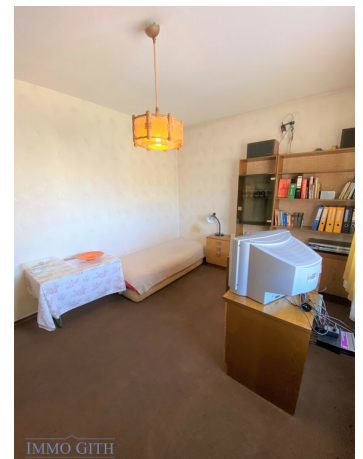


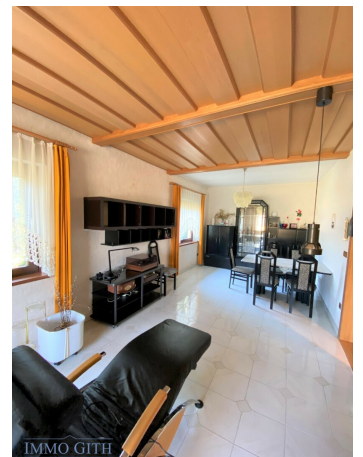
Roland Gith

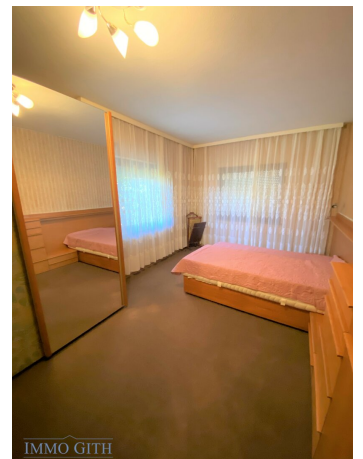
IMMO-GITH GmbH





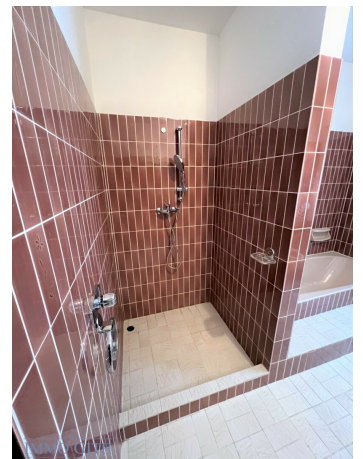






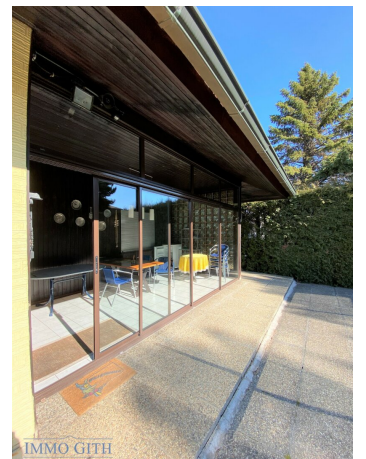




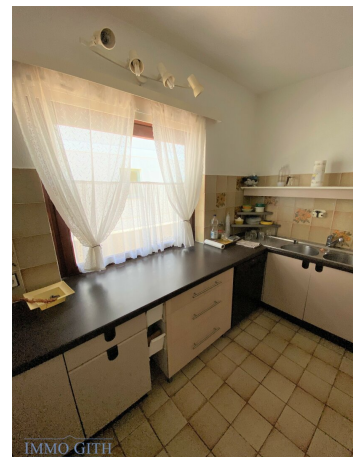


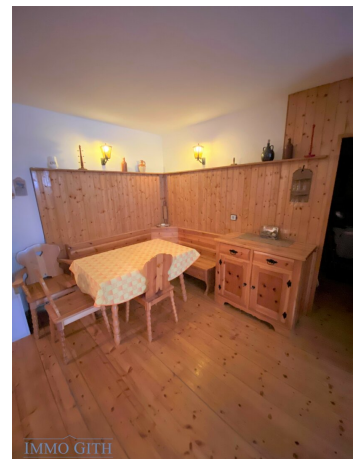
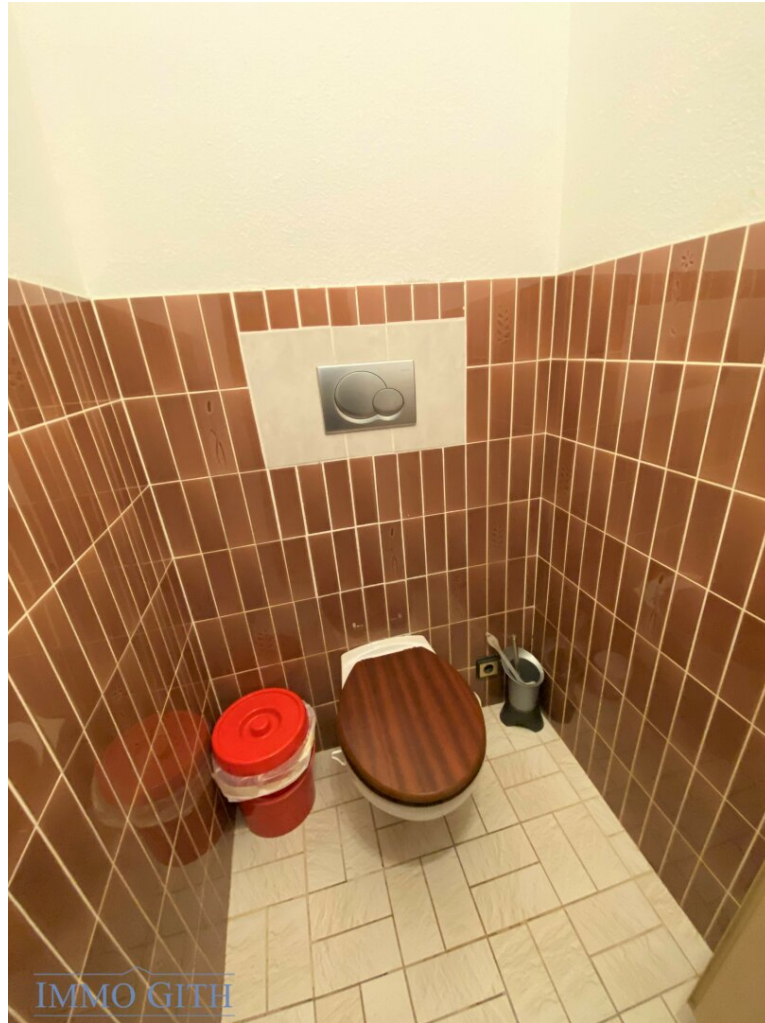


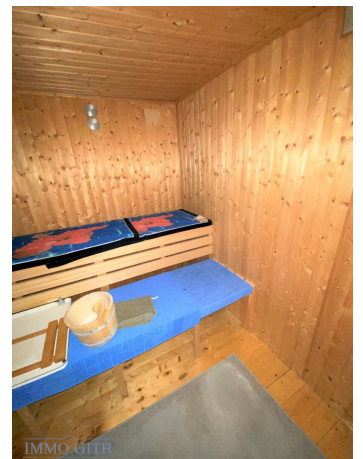










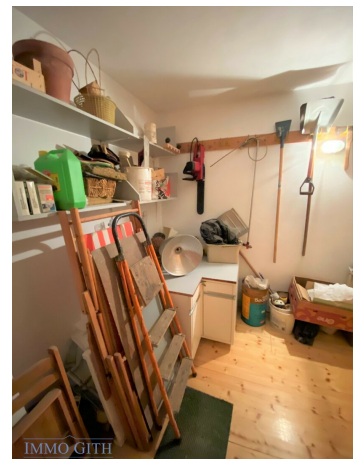




IMMO GITH

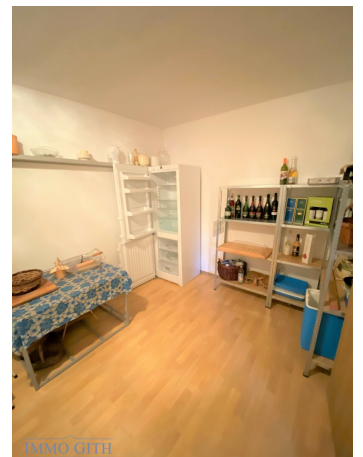


IMMO GITH



IMMO GITH



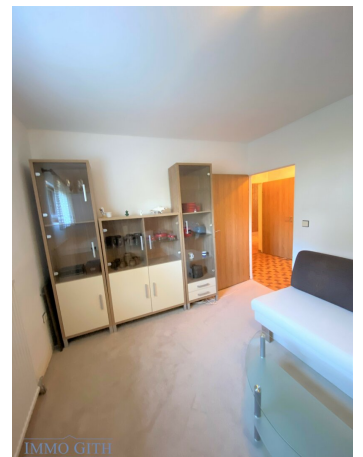




IMMO GITH



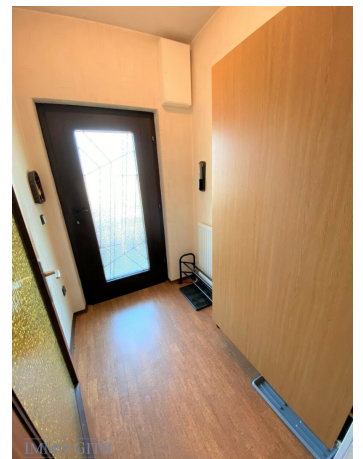
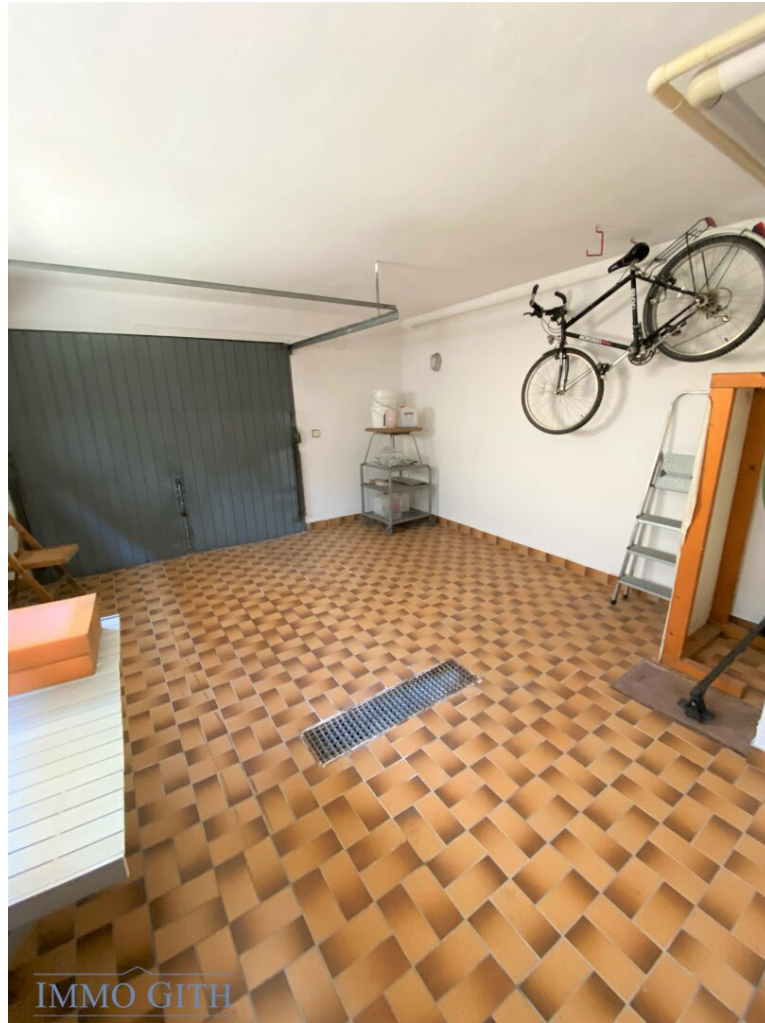
IMMO GITH



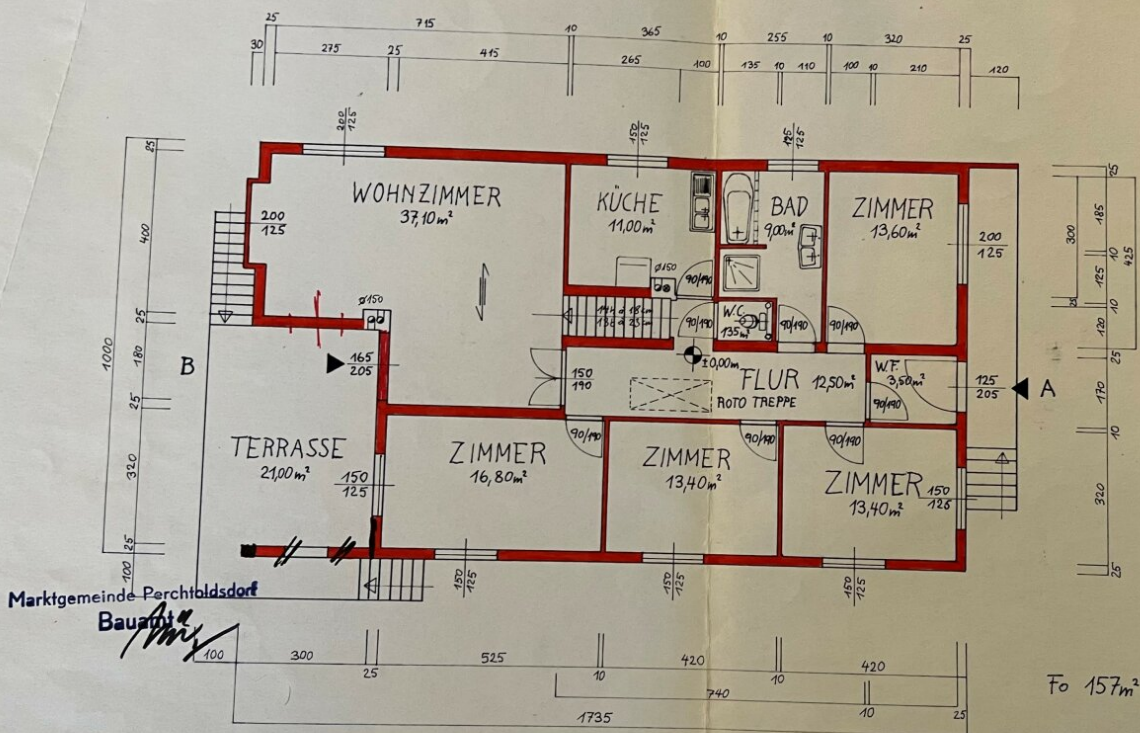
IMMO GITH







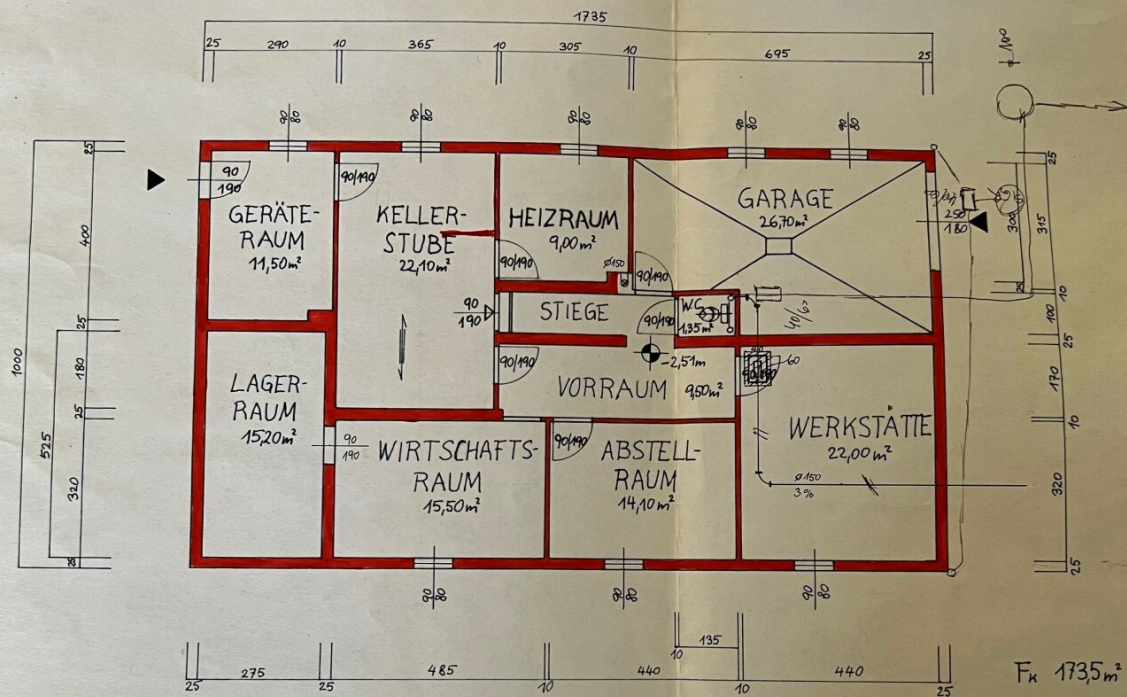




GRUNDRISS OBERGESCHOSS (Fitzbelag)

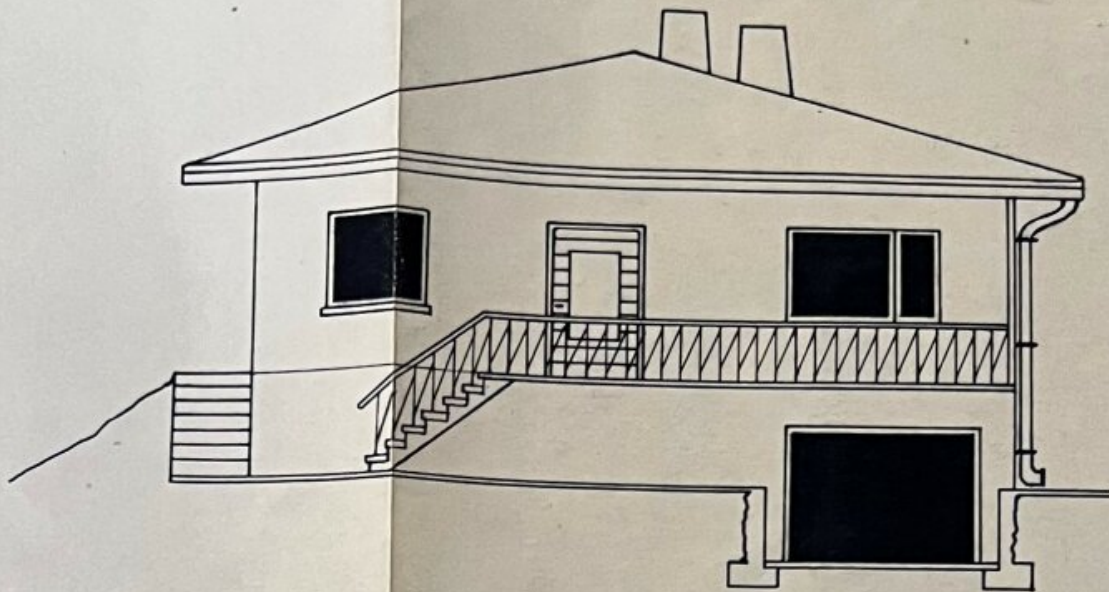
Fo 157m²

- HOHLBLOCK
- BETON
- STAHLBETON

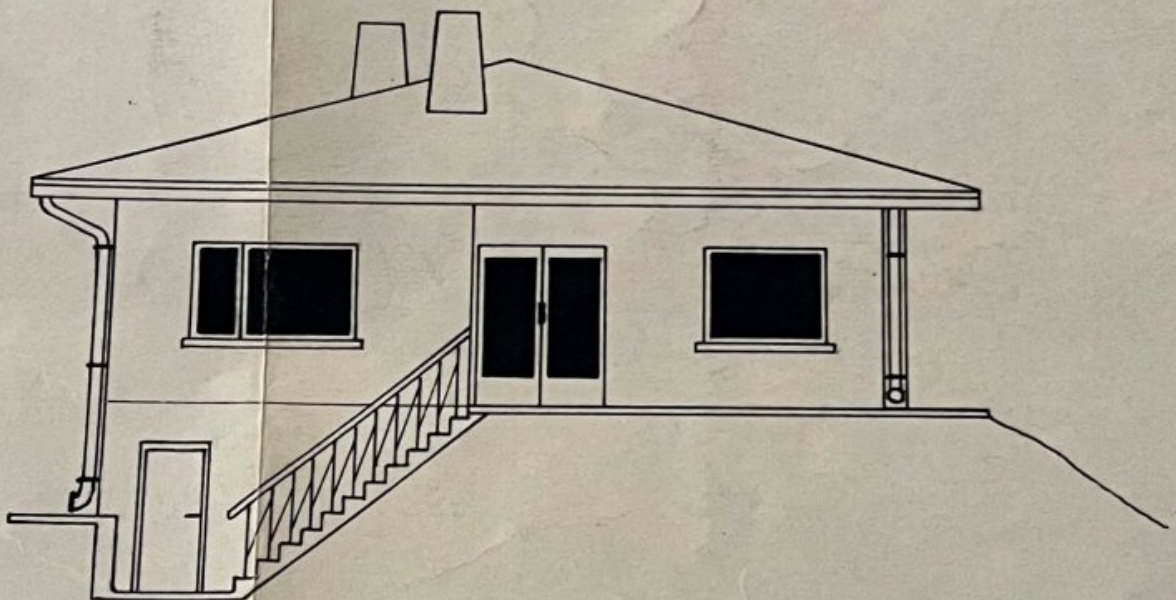


ges. Fl. 645 m²
IMMO CITY

GRUNDRISS KELLERGECHOSS (Estrich)

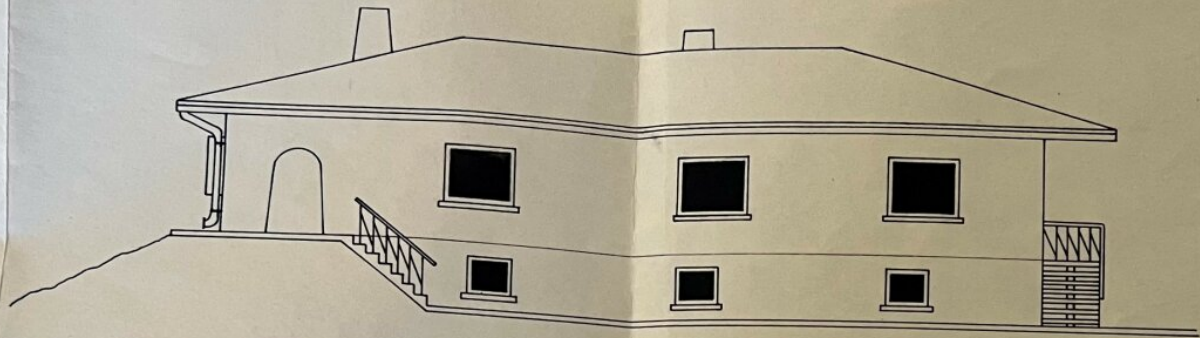


STRASSENANSICHT (NORDEN)

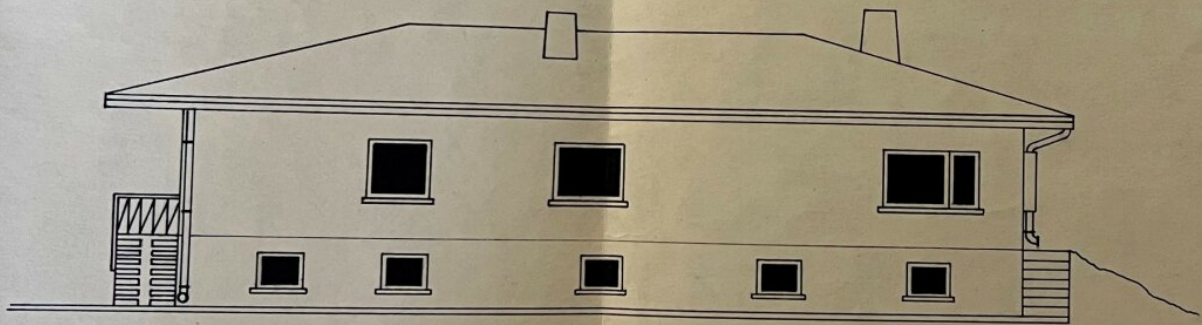


IMMO GARTENANSICHT (SÜDEN)

SCHNITT A-B

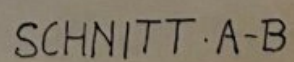
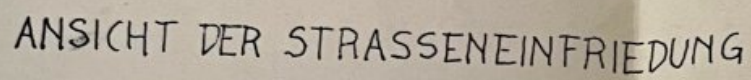


OSTANSICHT



WESTANSICHT

IMMO GITH



Objektbeschreibung

Sehr helles, großes und Einfamilienhaus mit ca. 675 m² Grundstück in Traumlage zu kaufen!

HAUS IST MITTLERWEILE GROSSTEILS AUSGERÄUMT/ENTKERNT UND FÜR MODERNISIERUNG VORBEREITET!

Ein **sehr helles und gepflegtes Einfamilienhaus** gelangt am **Tirolerhof (Perchtoldsdorf)** zum Verkauf.

Die **Wohnnutzfläche** (inkl. dem ca. 173 m² großen Keller + dem ca. 22 m² großen Wintergarten) beträgt ca. **351 m²** und bietet im **EG (ca. 178 m²)** 1 Vorraum mit Garderobe, 1 Vorzimmer, 1 sehr großes Wohnzimmer inkl. Kamin, 1 lichtdurchfluteter Wintergarten, 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer und 1 WC.

Im **Wohnkeller (ca. 173 m²)** befinden sich 1 Stube und 1 **Sauna mit Dusche**, 1 Heizraum und 4 Kellerräume sowie 1 geräumige Garage.

Der **gepflegte Garten** lädt zum Verweilen ein und bietet für **Kinder und Gäste ausreichend Platz zum Spielen**.

Gaszentralheizung (im Erdgeschoß: Fußbodenheizung / im Wohnkeller Heizkörper) muss erneuert/getauscht werden; Förderung möglich! Die **monatlichen Kosten** betragen ca. **€ 292,--** (ca. € 136,- Gas + ca. € 57-- Strom + ca. 99,- Gemeindeabgaben)

Die Lage und Infrastruktur ist ausgezeichnet:

Bushaltestelle in ca. 5 Minuten zur Fuß.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in ca. 10 Minuten zu Fuß.

Autobahnanschluss in ca. 5 Minuten mit dem Auto.

Der Kaufpreis beträgt € 695.000,--.

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und darauf, Ihnen Ihr **neues Haus in Perchtoldsdorf** zeigen zu dürfen.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeiten zwischen IMMO-GITH GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <3.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap