

**Wohnen in Perchtoldsdorf: Einfamilienhaus mit 675 m<sup>2</sup>  
Grundstück in Traumlage zu kaufen!**



**Objektnummer: 338618649**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Gith**

IMMO-GITH GmbH



IMMO GUTH



IMMO GUTH



IMMO GUTH



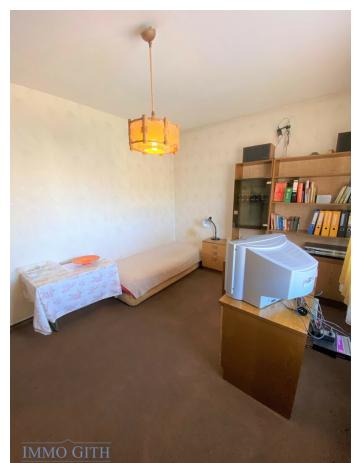
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

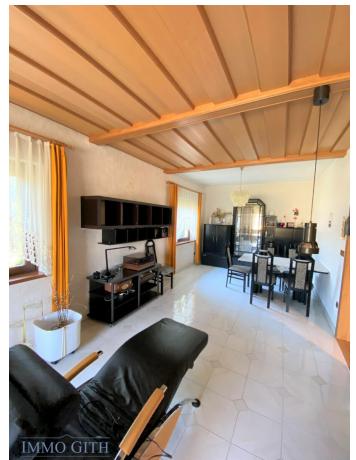




IMMO GITH



IMMO GITH



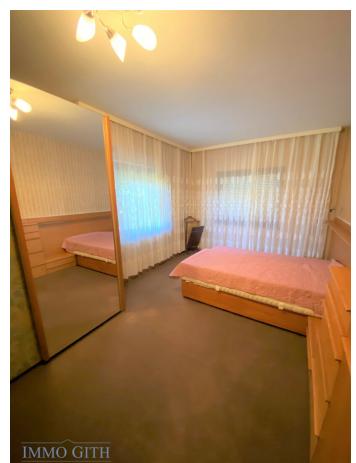
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



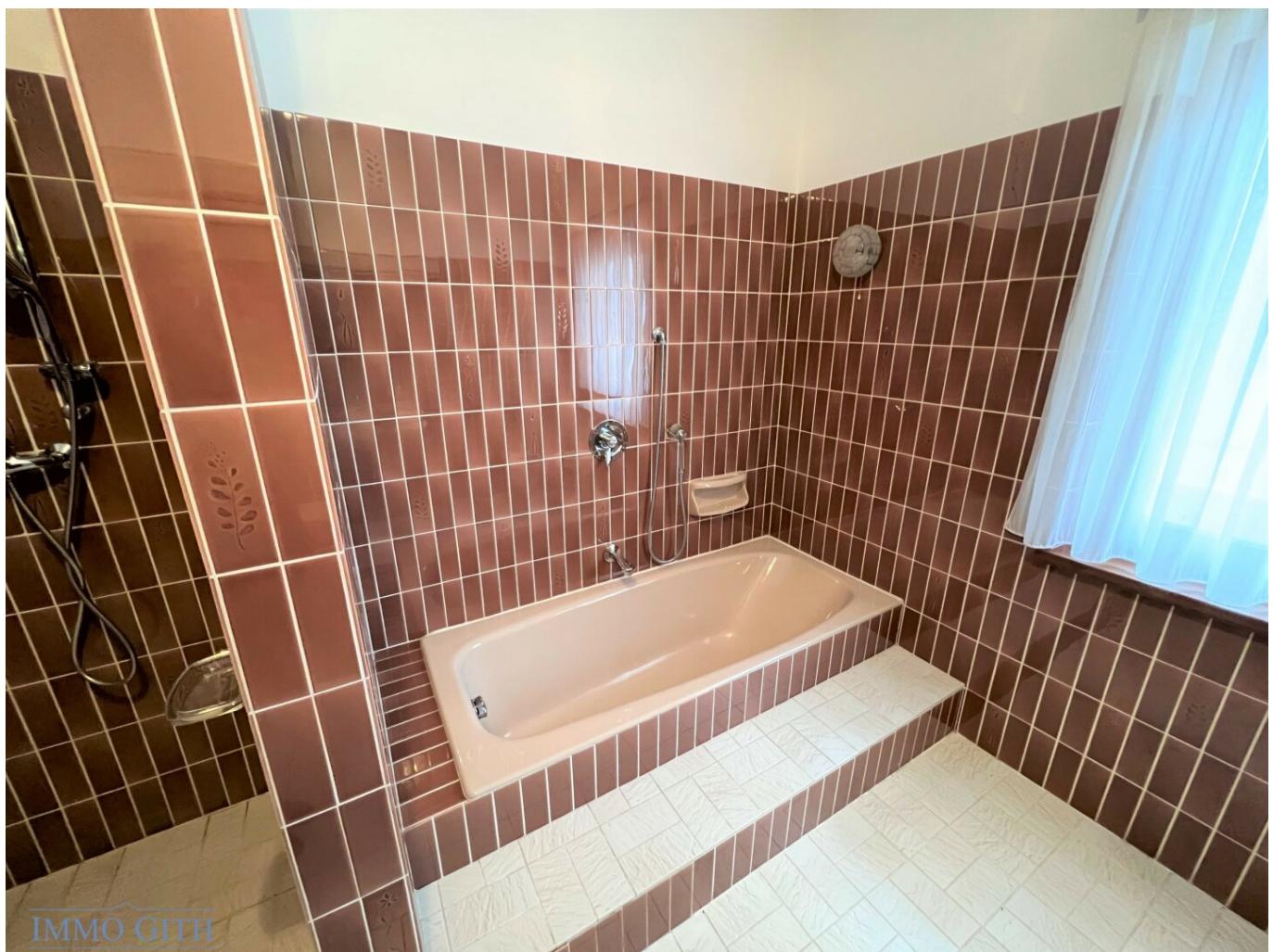
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH







IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





IMMO GITH

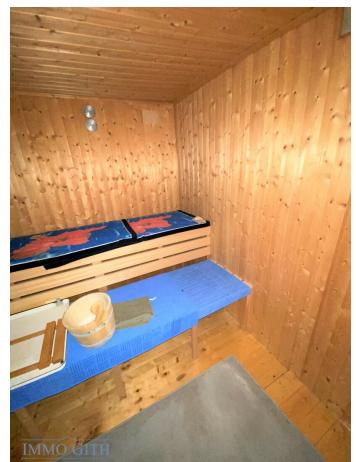




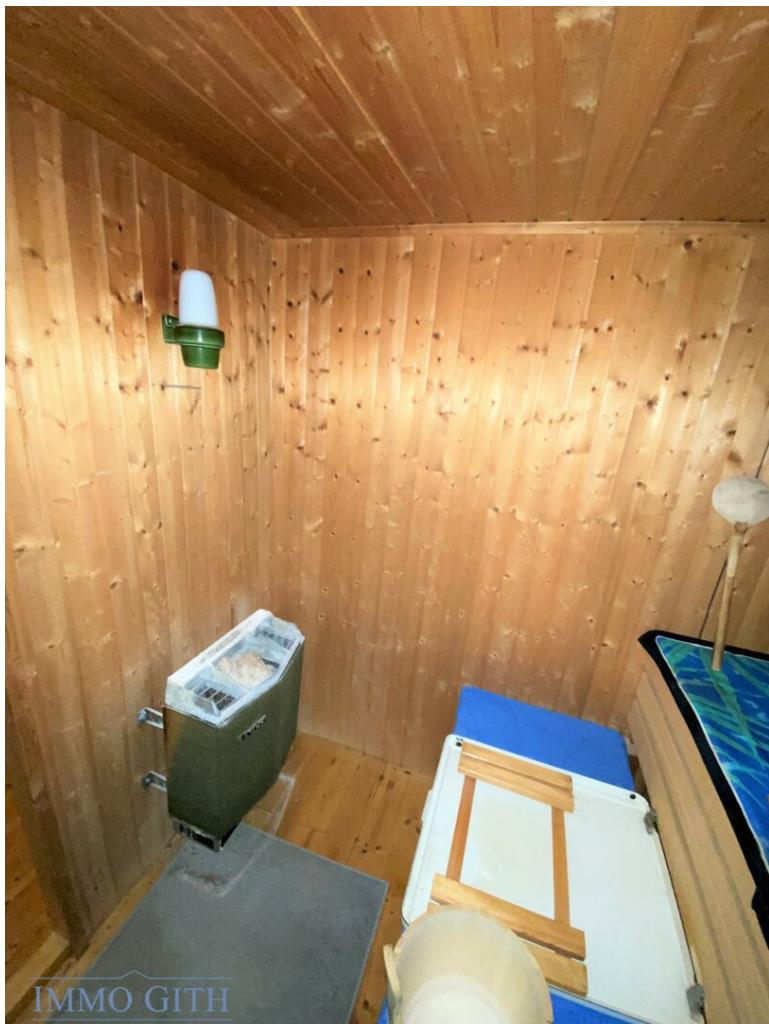
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

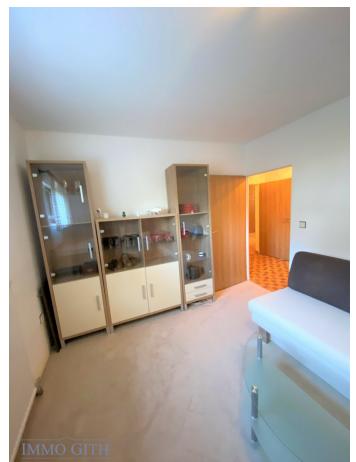




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

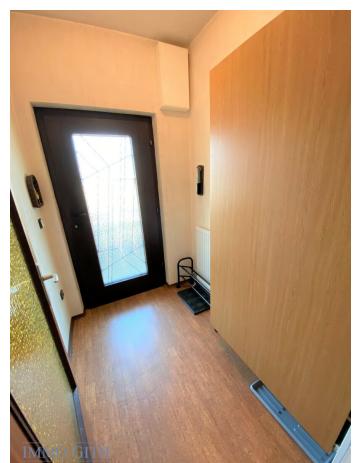


IMMO GITH

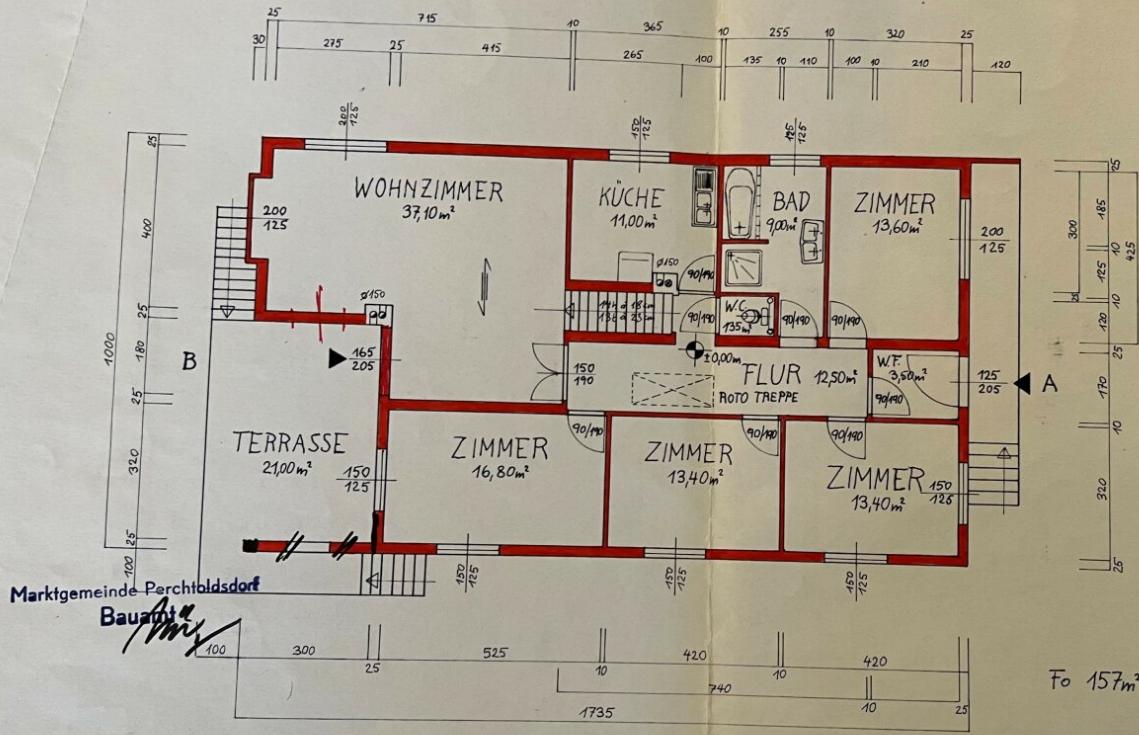


IMMO GITH

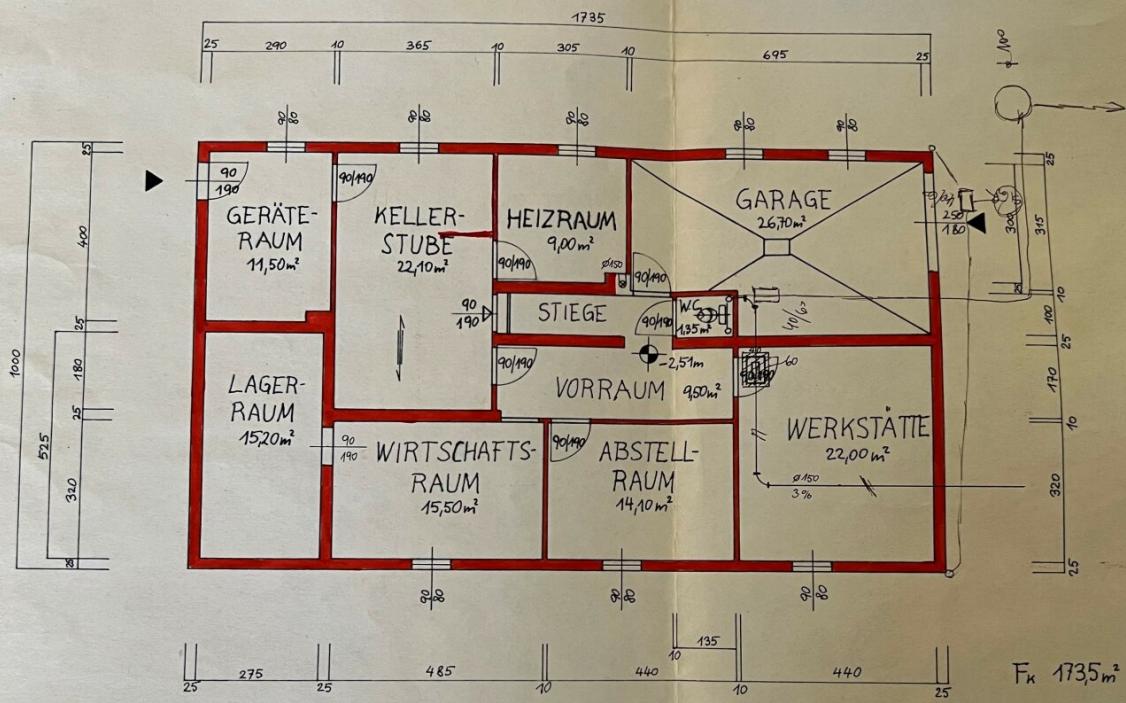






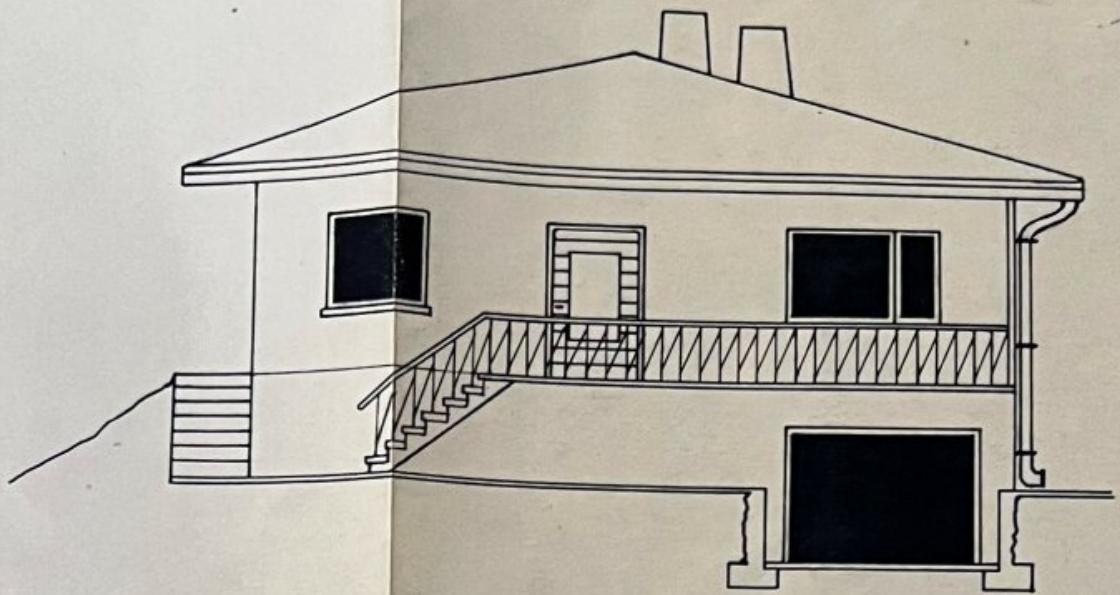


IMMO GITH

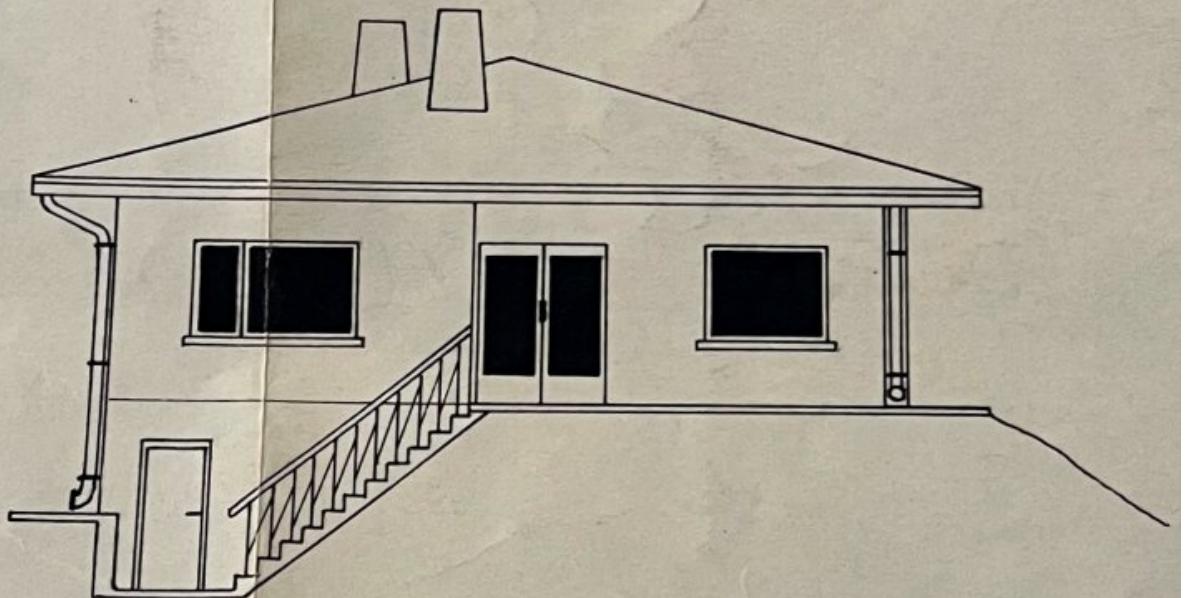


GRUNDRISS KELLERGESCHOSS (Estrich)

ges. Fl. 645 m<sup>2</sup>  
IMMO GIFFH

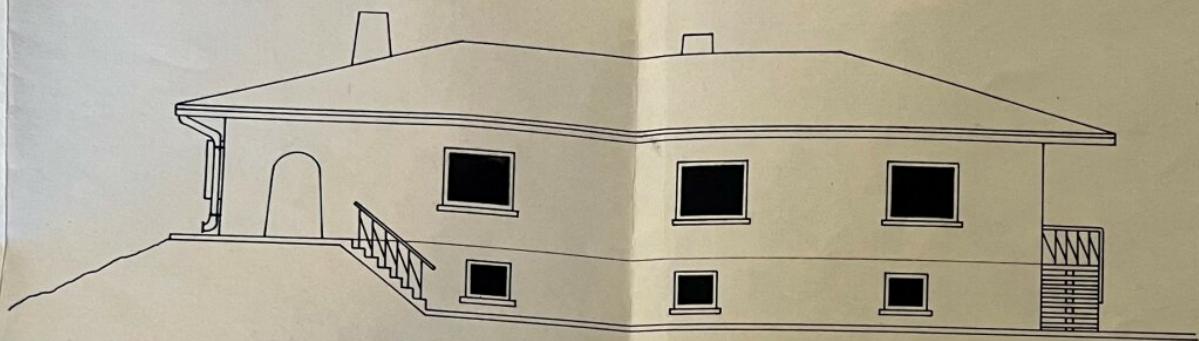


STRASSENANSICHT (NORDEN)

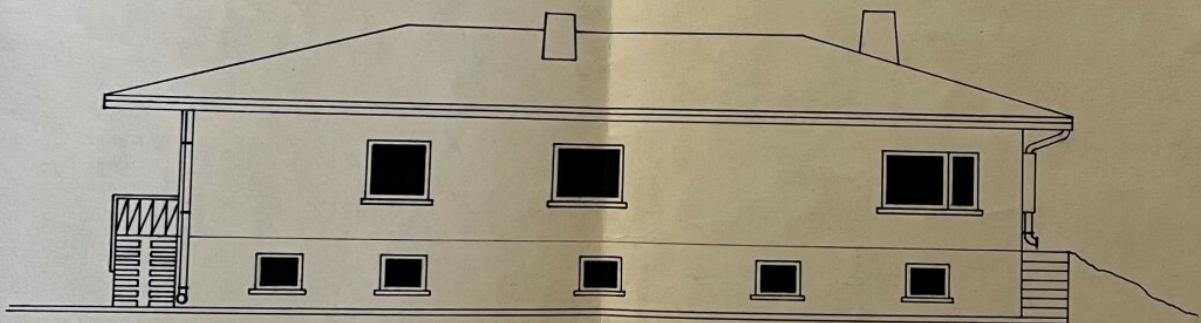


IMMO GARTH GARTENANSICHT (SÜDEN)

SCHNITT A-B

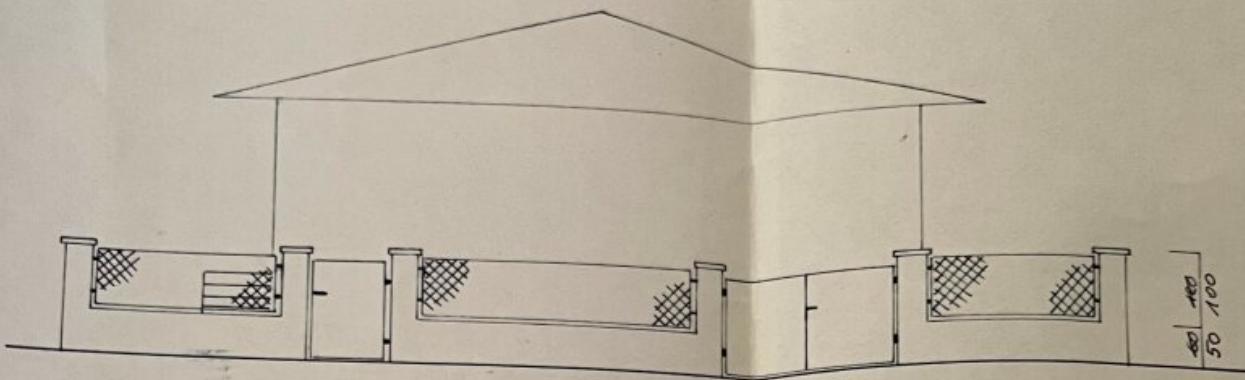


OSTANSICHT

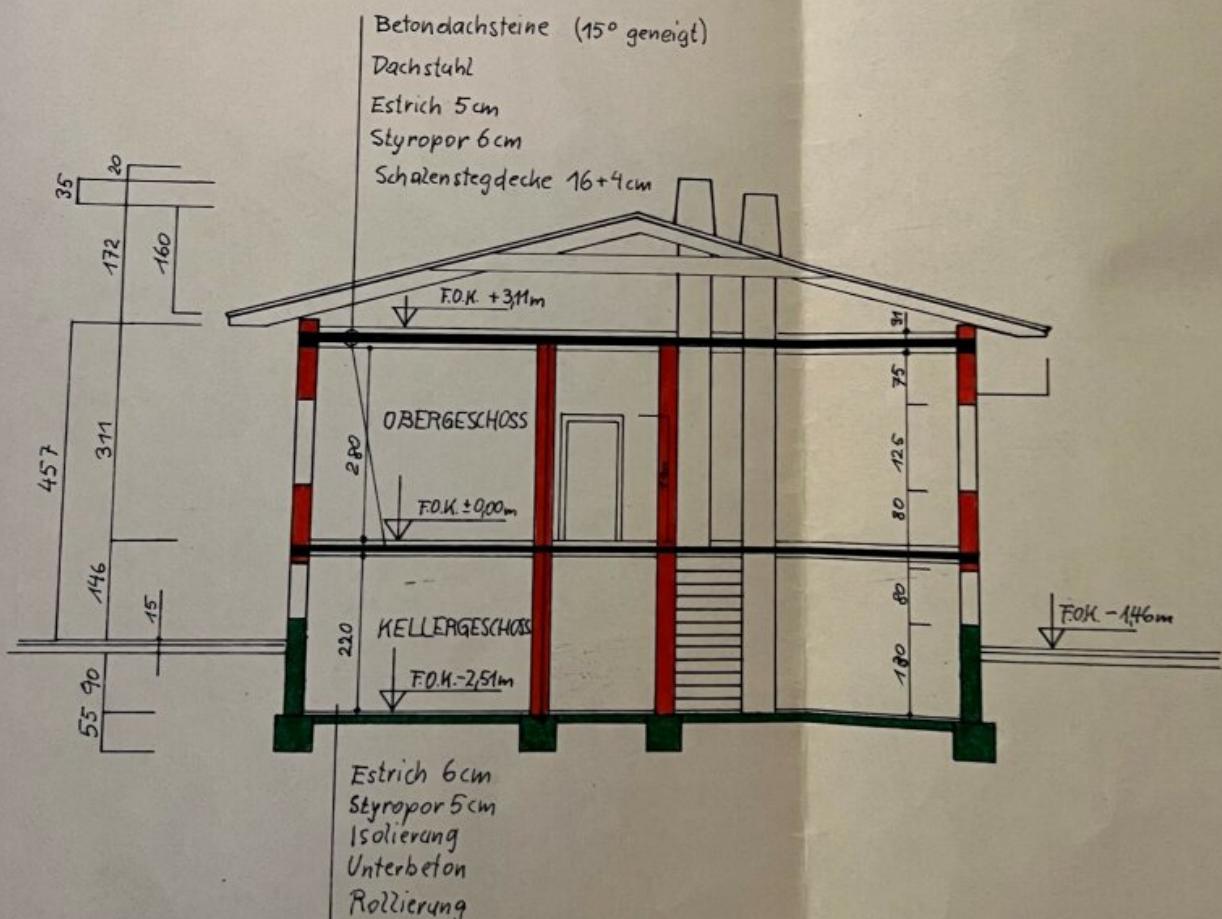


WESTANSICHT

IMMO GITH



## ANSICHT DER STRASSENEINFRIEDUNG



## SCHNITT·A-B

# Objektbeschreibung

**Sehr helles, großes und Einfamilienhaus mit ca. 675 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Keller + dem ca. 22 m<sup>2</sup> großen Wintergarten) beträgt ca. **351 m<sup>2</sup>** und bietet im **EG (ca. 178 m<sup>2</sup>)** 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 m<sup>2</sup>)** 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](mailto: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