

**Neuer Preis! Nur mehr 3 Häuser verfügbar! Exklusives Haus im Zentrum von Perchtoldsdorf mit Lift, großzügigen Freiflächen, Sauna und 2 Garagenstellplätzen.**



**Objektnummer: 2352**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	244,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	325,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Garten:</b>	43,44 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

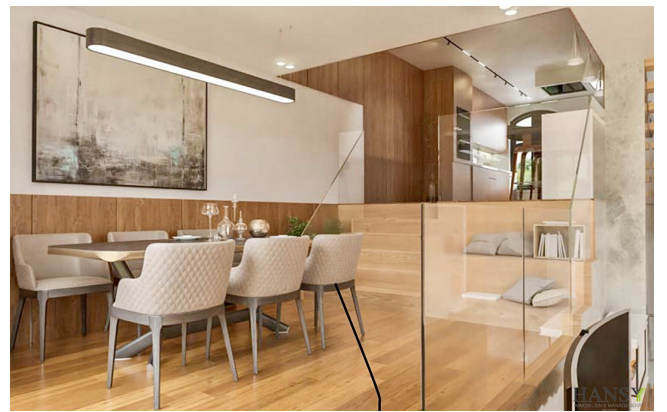
T +4367761361090  
H +4367761361090

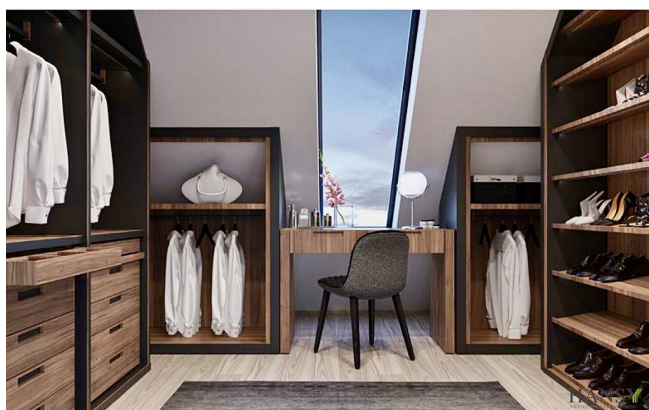
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





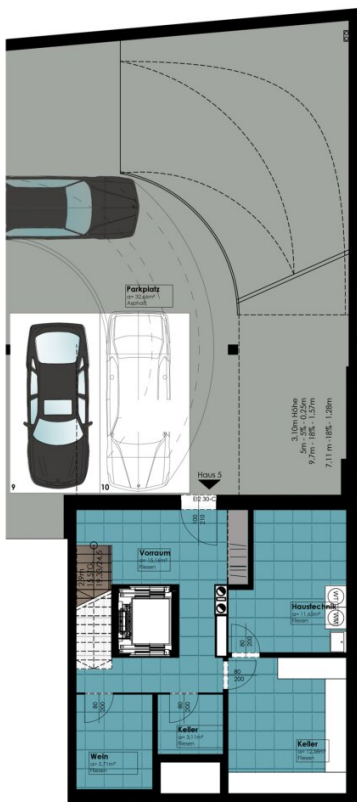






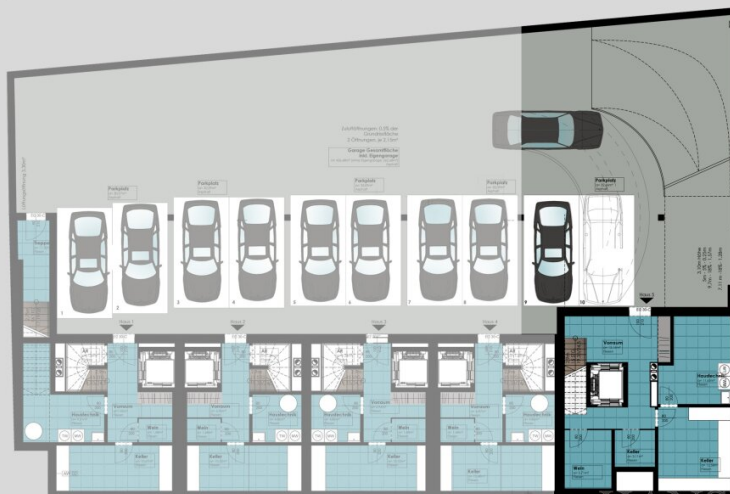


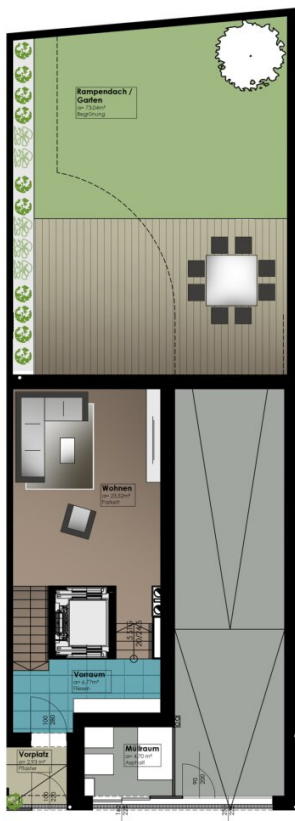




KELLERGEOSHOSS	
NAME	OBERFLÄCHE (m2)
Haustechnik	11.65
Vorraum	15.16
Wein	5.71
Keller	3.11
Keller	12.58

## HAUS 5





ERDGESCHOSS	
NAME	OBERFLÄCHE (m2)
Vorplatz	2.93
Vorraum	6.77
Wohnen	23.52
Garten	73.04

## HAUS 5





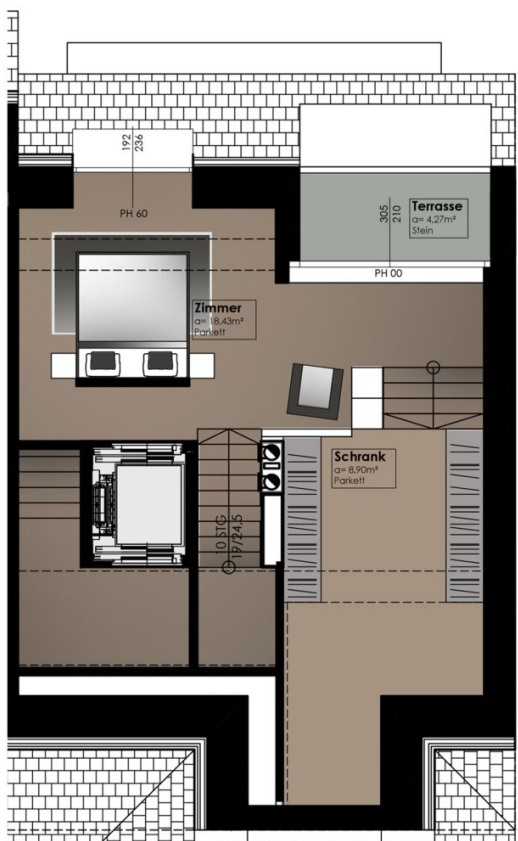


ZWISCHENPODEST	
NAME	OBERFLÄCHE (m2)
Essen	11.05
Kochen	20.98
Gang	6.77
VR	2.35
WC	2.22

## HAUS 5







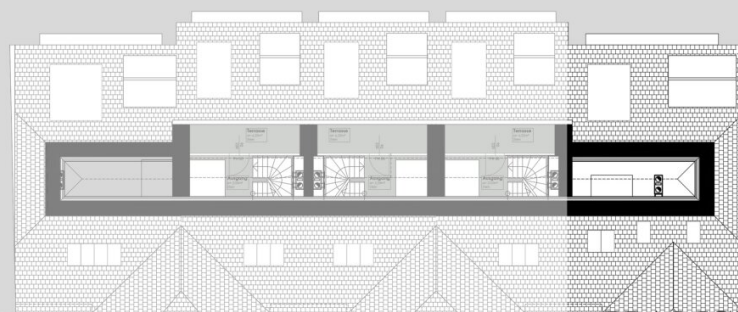
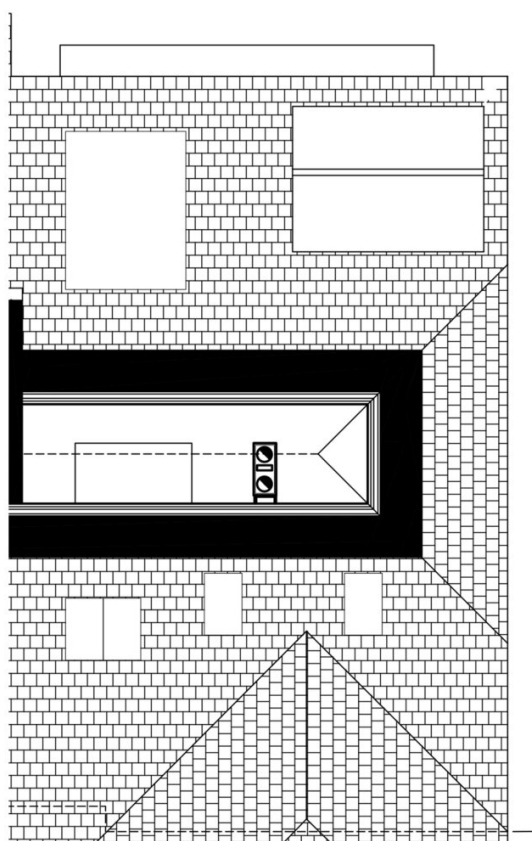
DACHGESCHOSS	
NAME	OBERFLÄCHE (m2)
Zimmer	18.43
Schränk	8.90
Terrasse	4.27

## HAUS 5





# HAUS 5



## Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine neu errichtete, architektonisch anspruchsvolle Townhouse-Anlage. Dieses einzigartige Projekt vereint zeitlose Eleganz mit modernster High-End-Ausstattung und bietet ein Wohngefühl auf höchstem Niveau – perfekt für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und eine außergewöhnliche Lage legen.

Luxus, Komfort und durchdachtes Design

Auf mehreren Etagen verteilt, bietet dieses Haus fünf großzügige Zimmer mit lichtdurchfluteten Räumen, zwei elegante Bäder und drei separate Toiletten. Die offene Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt des Hauses und verbindet Kochen, Essen und Wohnen zu einem harmonischen Ganzen.

Ein besonderes Highlight ist das Zwischengeschoss, das sich ideal als stilvolle Lounge oder private Bibliothek nutzen lässt. Die Bäder sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet – darunter eine große Badewanne, eine elegante Walk-in-Dusche und stilvolle Armaturen.

Dank Personenaufzug ist das gesamte Haus barrierefrei zugänglich. Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Highlights im Überblick

- Fertigstellung April 2026 – Erstbezug
- 5 Zimmer auf mehreren Ebenen
- 2 Bäder, 3 separate WCs
- Offene Wohnküche mit modernem Design

- Zwischengeschoß als Lounge oder Bibliothek nutzbar
- Hochwertige Materialien, Walk-in-Dusche & Badewanne
- Personenaufzug – barrierefreies Wohnen
- Großzügige Freiflächen mit Grünweitblick
- 2 Tiefgaragenstellplätze im Preis inkludiert
- modernes Luftwärmepumpe-Heizsystem
- Exklusive Lage nahe der Perchtoldsdorfer Heide, Weinbergen & Heurigen
- Top-Anbindung nach Wien (S-Bahn Liesing & Perchtoldsdorf)

#### Lage:

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Perchtoldsdorf bei Wien, eingebettet in eine anspruchsvolle Wohnumgebung. Die Perchtoldsdorfer Heide liegt nur wenige Schritte entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten inmitten der Natur ein.

Umgeben von malerischen Weinbergen genießen Sie hier ein einzigartiges Lebensgefühl – ob beim Spazieren durch die grünen Reben oder bei einer gemütlichen Einkehr in einem der zahlreichen traditionellen Heurigen, die zu geselligen Stunden mit Freunden einladen.

Das Zentrum von Perchtoldsdorf erreichen Sie in nur zwei Gehminuten, und auch die S-Bahn-Stationen Liesing und Perchtoldsdorf sind in wenigen Minuten erreichbar – so genießen Sie eine schnelle, direkte Anbindung ins Herz von Wien. Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Dieses Neubaujuwel vereint alle Vorzüge, die anspruchsvolles Wohnen ausmachen – eine einmalige Gelegenheit in einer der schönsten Lagen vor den Toren Wiens.

Habe ich Ihr Interesse wecken können? Dann rufen Sie mich sofort an und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap