

**2 Parzellen (auch ein getrennter Kauf möglich),
Einfamilienhaus, Garage mit Büro - vielfältige Liegenschaft
in Perchtoldsdorf**



Objektnummer: 6304/2589

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Wohnfläche:	147,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 261,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



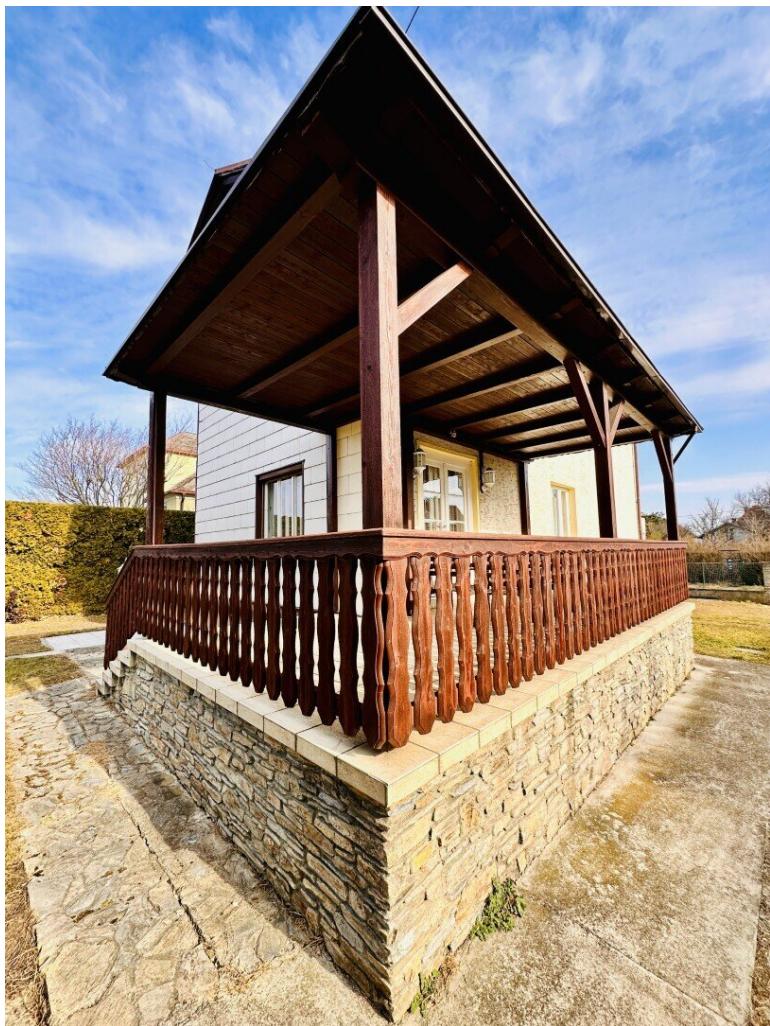
Armin Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 13080972
F +43 2635 64730

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

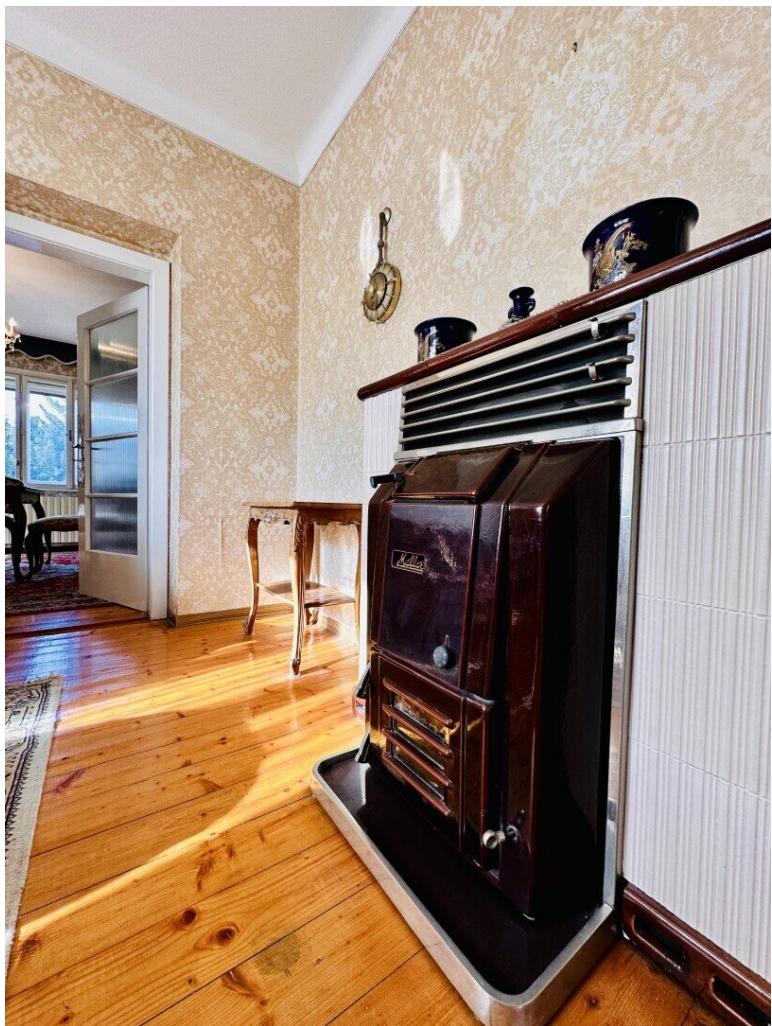










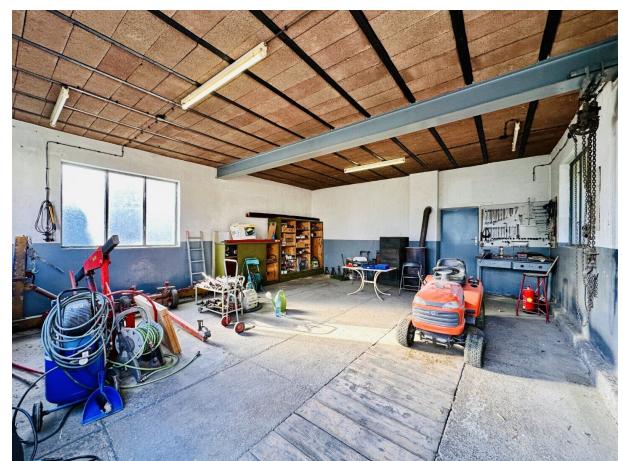
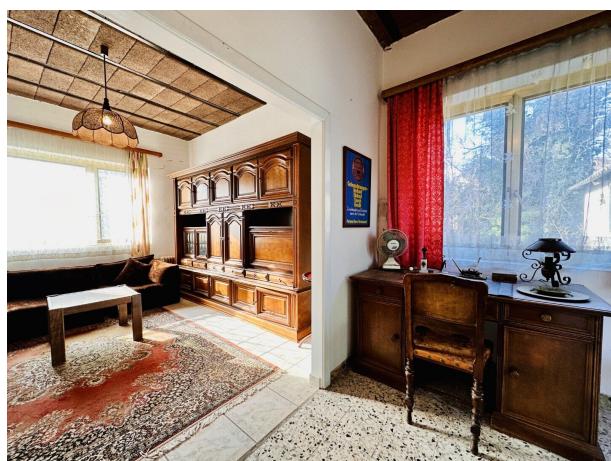




















Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 mit einem Zubau aus 1970 besticht durch eine solide Bausubstanz und ein großzügiges **Grundstück von 1.118 m²**, das auf zwei Grundstücksnummern und Einlagezahlen aufgeteilt ist – ein großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten!

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen:

- **Erdgeschoss:** ca. 77 m²
- **Obergeschoss:** ca. 70 m²

Für beide Wohngeschosse sind separate Gas- und Stromzähler vorhanden – eine ideale Voraussetzung für eine Mehrparteienutzung.

Zusätzlich verfügt das Anwesen über eine äußerst geräumige Garage mit Büro und Aufenthaltsraum auf dem Nebengrundstück mit ca. 70 m².

Des Weiteren befindet sich am Grundstück ein weiteres Gebäude mit viel Platz und viel Abstellfläche für Ihre Autos oder Motorräder.

Grundstück & Infrastruktur:

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet (BW-2WE) – ermöglicht eine Nutzung für bis zu zwei Wohneinheiten, 25 % Bebauungsdichte, Bauklasse I - II, offen, gekuppelt
- **Zwei Grundstücksnummern** – Bebauungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten
- **Bestehende Anschlüsse:** 2 Kanäle, Brunnen und eine Zisterne für nachhaltige Wassernutzung

Zustand & Potenzial:

Das Haus wurde über die Jahre pfleglich behandelt, dennoch ist eine Modernisierung erforderlich, um den heutigen Wohnkomfort zu erreichen. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit,

Ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Fazit:

Ein einzigartiges Angebot mit großem Potenzial für Familien, Investoren oder Bauträger, die eine Immobilie in hervorragender Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Ich stehe Ihnen gerne als persönlicher Ansprechpartner unter der Mobilnummer [+43699 1308 0972](tel:+4369913080972), Armin Hohenschläger

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap