

Einfamilienhaus mit Grundstück zum Kauf in Perchtoldsdorf



Objektnummer: 6304/2829

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:	550.000,00 €
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.



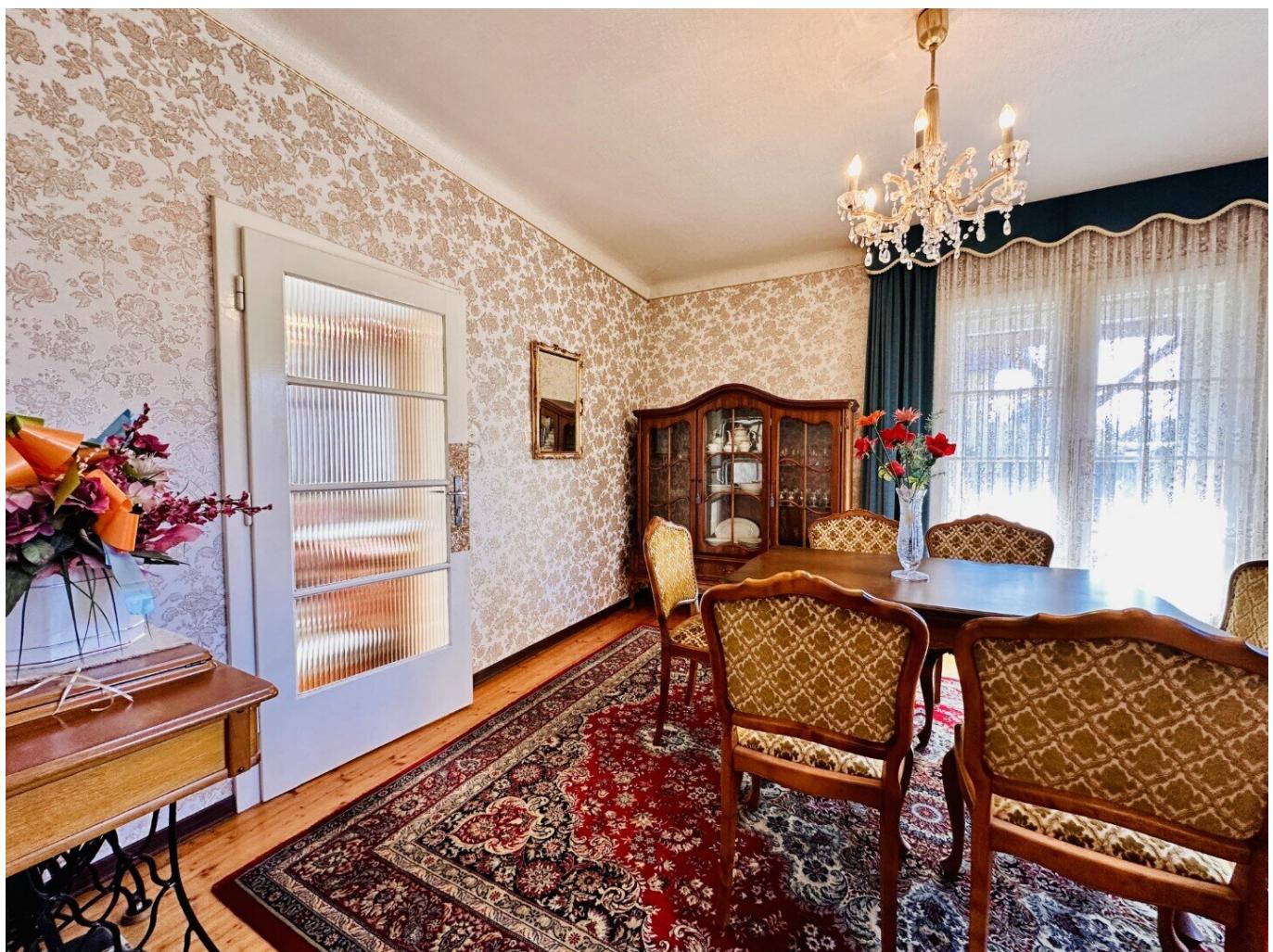


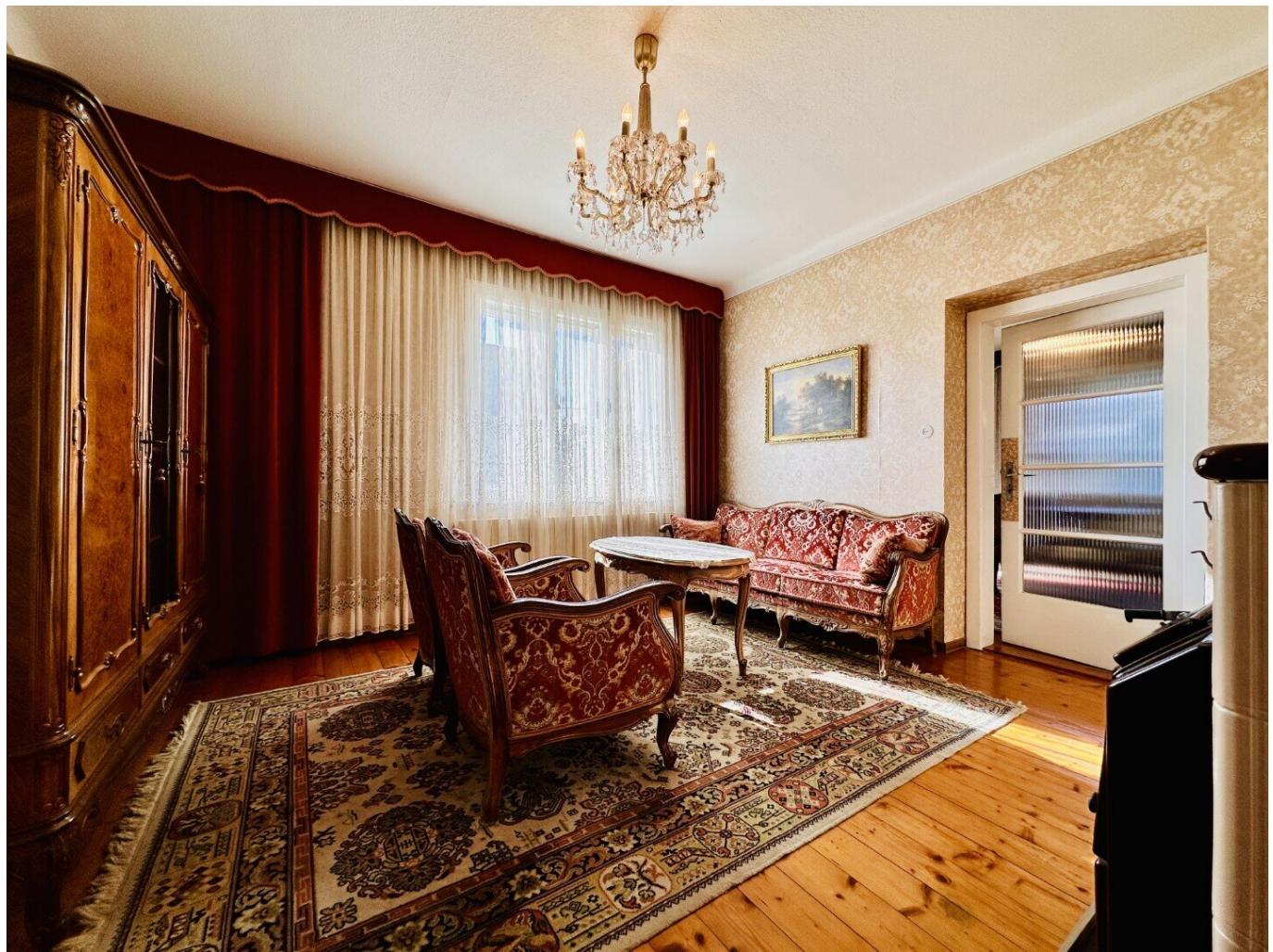








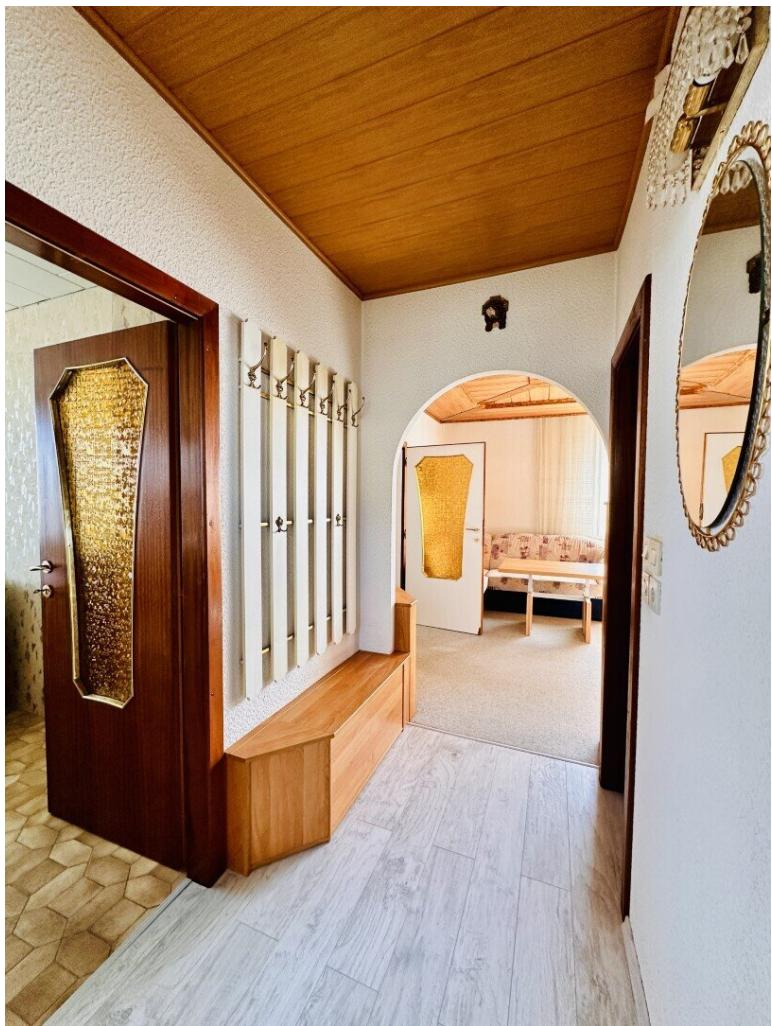


















Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 mit einem Zubau aus 1970 besticht durch eine solide Bausubstanz und ein großzügiges **Grundstück von 602 m²**.

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.

Grundstück & Infrastruktur:

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet (BW-2WE) – ermöglicht eine Nutzung für bis zu zwei Wohneinheiten, 25 % Bebauungsdichte, Bauklasse I - II, offen, gekuppelt

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 Wohnräume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Fazit:

Ein einzigartiges Angebot mit großem Potenzial für Familie, 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