

Super Urban am Fuße des Erholungsgebiets – exklusiv wohnen in Perchtoldsdorf



Objektnummer: 4356/381

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m²
Nutzfläche:	162,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.253,09 €
Betriebskosten:	310,00 €
Provisionsangabe:	

53.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5





Objektbeschreibung

Kompakt. Durchdacht. High-End.

Mit **nur 162 m² Wohnnutzfläche** präsentiert sich dieses Objekt als architektonisches Statement für modernes, effizientes Wohnen. Jeder Quadratmeter wurde intelligent geplant – großzügige Raumwirkung, klare Linienführung und hochwertige Materialien schaffen ein Ambiente auf höchstem Niveau.

Highlights im Überblick:

- Exklusive Architektur mit durchdachtem Grundriss
- Hochwertige Ausstattung & edle Materialien
- Edelstahlpool im Außenbereich
- Innovative Deckenkühlung für angenehmes Raumklima
- Großzügige Fensterflächen mit viel Tageslicht
- Absolute Ruhelage nahe Erholungsgebiet
- Schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt

Der stilvolle Edelstahlpool setzt ein besonderes Statement und unterstreicht den luxuriösen Charakter dieser Immobilie. Die integrierte Deckenkühlung sorgt selbst an heißen Sommertagen für ein angenehmes Wohnklima – dezent, effizient und technisch auf dem neuesten Stand.

Ein Zuhause für Menschen mit Anspruch.

Für Individualisten, die Design, Technik und Lage in Perfektion vereint wissen wollen.

Superurban. Naturnah. Smart. Begehrtest.

Exklusiver Kontakt & Private Besichtigung

Dieses besondere Zuhause wird ausschließlich an **qualifizierte Käufer** mit nachgewiesener Bonität vermittelt. Diskretion und Niveau sind selbstverständlich.

Eine Besichtigung erfolgt ausschließlich im Rahmen einer persönlichen, privaten Führung.

Fühlen Sie sich angesprochen?

Dann freuen wir uns auf Ihre diskrete Kontaktaufnahme.

DI Ljupka Zanoni

? +43 664 103 6005

Die dargestellten Bilder dienen der Veranschaulichung und zeigen teilweise **Home Staging / Visualisierungen**. Abweichungen zur tatsächlichen Ausstattung sind möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap