PROVISIONSFREIE, EXKLUSIVE CA. 125 m² GROSSE 3-ZIMMER-RESIDENZ MIT 32 M² PANORAMATERRASSE IM REFUGIUM SONNBERG ZU KAUFEN! – WOHNEN IN PERCHTOLDSDORFS BESTLAGE



Objektnummer: 338618732

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,38 m²
Nutzfläche:	124,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.199.800,00 €
Kaufpreis / m²:	11.605,73 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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


Top 4
Gang
Küche
Loggia
IMMO GITH


IMMO GITH


Top 4


Top 4
IMMO GITH


Top 4
IMMO GITH


Top 4
IMMO GITH


Top 4
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

REFUGIUM SONNBERG

1.STOCK	3 Zimmer
Wohnnutzfläche	103,38m²
Balkon	21,60m²



TOP 4

97 SONNBERG





zur 360° Tour:

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge. Eektro-, Sanitär- und sonstiges Ausstattungen laut Bau- und Ausstattugsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen angegeben Maße sind Rohbaumaße und dürfen nicht zur verwendung für Einbaumöbel verwendet werden. Hierfür muss bindent Naturmaß genommen werden. Abgehangte Decken (verminderte Raumhöhe) wird nach Erfordernis ausgeführt. Unverbindliche Plankopie. Druck- und Satzfehler sowie Änderungen vorbehalten.

IMMOLIFE

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE, EXKLUSIVE CA. 125 m² GROSSE 3-ZIMMER-RESIDENZ MIT 32 M² PANORAMATERRASSE IM REFUGIUM SONNBERG ZU KAUFEN! – WOHNEN IN PERCHTOLDSDORFS BESTLAGE

Sonnbergstraße 97 – Exklusivität, Licht & Lebensqualität

Im prestigeträchtigen **Refugium Sonnberg**, eingebettet in die **begehrteste Lage Perchtoldsdorfs**, erwartet Sie im **1. Liftstock** diese außergewöhnliche **3-Zimmer-Residenz mit weitläufiger Südterrasse**, lichtdurchfluteten Räumen und einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Das Neubauprojekt wird **2026** fertiggestellt – Sie genießen somit **Erstbezug, modernste Bauqualität und innovative Haustechnik**. Hier vereinen sich stilvolles Wohnen, höchste Ausstattungsstandards und eine Umgebung, die Urbanität und Natur perfekt miteinander verbindet.

Die Lage – Perchtoldsdorf, die Königin am Rande Wiens

Nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, eröffnet sich eine Welt voller **Ruhe, Weinberge und höchster Lebensqualität**. Perchtoldsdorf steht für historischen Charme, renommierte Heurigenkultur und eine herausragende Infrastruktur. Der Naturpark Wienerwald, die malerische Heide und weitläufige Weinberge laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Dank ausgezeichneter Verkehrsanbindung erreichen Sie das Wiener Stadtzentrum schnell und bequem.

Das Apartment – Wohnen auf höchstem Niveau

Diese Residenz bietet **103,38 m²** perfekt geplante Wohnfläche und eine **21,60 m² große, sonnige Außenfläche**, bestehend aus einer überdachten **Loggia** und einem **offenen Balkon** – der ideale Ort für entspannte Abende mit Blick ins Grüne. Die Süd-Ausrichtung sorgt für optimale Besonnung, während die Kombination aus Loggia und Balkon sowohl wettergeschützte als auch offene Sitzbereiche ermöglicht.. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit raumhohen Fensterfronten öffnet sich direkt zur Terrasse. **Zwei ruhige Schlafzimmer** bieten perfekte Rückzugsorte, das elegante Design-Bad ist mit großformatigen Fliesen, Villeroy & Boch-Badmöbeln und Damixa-Armaturen ausgestattet. Eine separate Gäste-Toilette und ein praktischer Abstellraum runden den durchdachten Grundriss ab.

Die Ausstattung – Premium bis ins letzte Detail

Französisches Fischgrät-Eichenparkett verleiht zeitlose Eleganz, 3-fach verglaste, flächenbündige Holz-Alu-Fenster sorgen für edle Optik und hohe Energieeffizienz. **Fußbodenheizung und Deckenkühlung** garantieren perfektes Raumklima das ganze Jahr, ein **BUS-System** ermöglicht smarte Steuerung von Licht, Beschattung und Temperatur. Ein privates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Optional ist ein Tiefgaragenplatz mit eigenem Sektionaltor verfügbar.

Eckdaten

Wohnnutzfläche: 103,38 m²

Terrasse: 21,60 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Fertigstellung: 2026 – Erstbezug

Kaufpreis: € 1.199.800,-

Kellerabteil

Tiefgaragen-Doppelstellplatz mit Sektionaltor: € 82.000,- (optional)

Provisionsfrei!

Diese Wohnung ist **mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement.** Für Menschen, die höchste Ansprüche an Architektur, Lage und Wohnkomfort stellen, ist TOP 4 im Refugium Sonnberg eine einmalige Gelegenheit.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder **office@immo-gith.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap