

**Modernes, exklusives Wohngefühl – die perfekte
Symbiose aus Design, Komfort und Innovation**



Objektnummer: 1939/163051

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,87 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

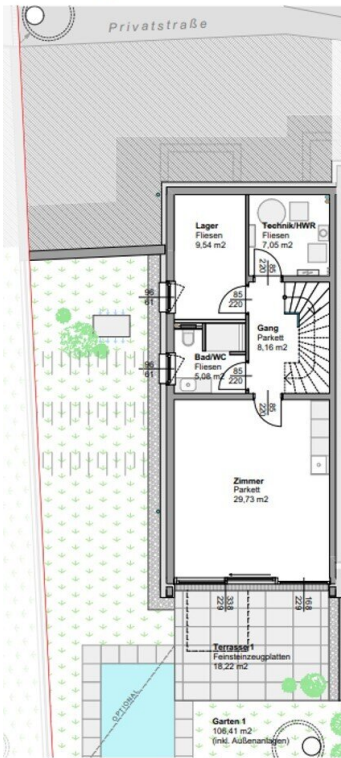




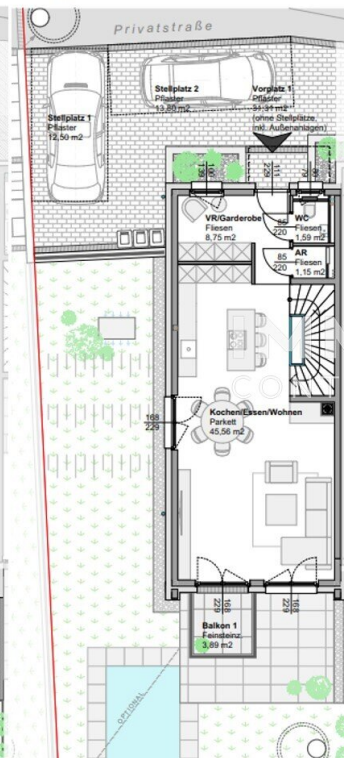




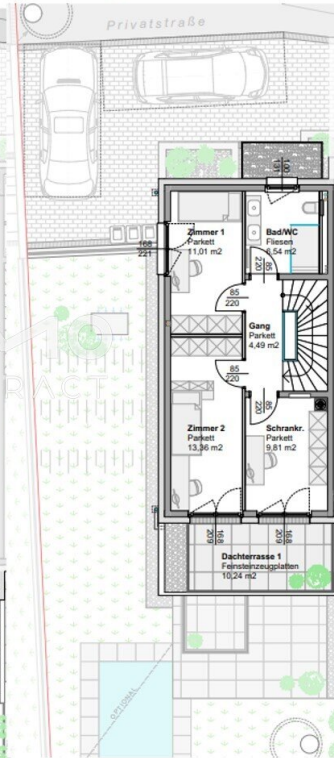
Untergeschoss



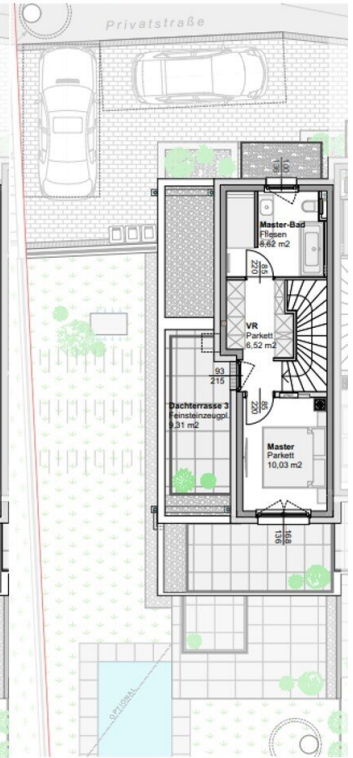
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen vor den Toren Wiens auf höchstem Niveau

Direkt neben den Weinbergen wurden exklusive Doppelhaushälften mit höchster Sorgfalt errichtet und stehen nun bereit, von ihren neuen Besitzern bezogen zu werden.

Verschiedene durchdachte Grundrisse mit 105 – 178 m² Wohnfläche stehen zur Auswahl, sodass jeder sein persönliches Traumhaus findet und individuelle Wohnbedürfnisse optimal erfüllt werden.

Zeitgemäßes Design mit klaren Linien, großen Fensterfronten und hochwertigen Materialien, offene Wohn- und Essbereiche mit edlen Bodenbelägen und stilvollen Designelementen, große private Gärten, Terrassen und teilweise Dachterrassen für entspannte Stunden im Freien, sowie modernste Dämmung, nachhaltige Heiztechnik und innovative Energiekonzepte - all das macht diese Häuser zu einer wertbeständigen Investition in Ihre Zukunft.

Pure Lebensqualität und Geborgenheit für die ganze Familie!

Die Häuser werden in hochwertiger Ausführung schlüsselfertig übergeben. Eine individuelle Bemusterung ermöglicht Käufern, Bodenbeläge und Sanitäreinrichtungen nach ihren persönlichen Vorlieben auszuwählen und das Zuhause ganz nach ihrem Geschmack zu gestalten.

Geheizt wird mit einer Luftwasserwärmepumpe, Fußbodenheizung ist in allen Räumen installiert. Gepflasterte Kfz-Abstellplätze, Zufahrt, Wege, Einfriedungen sind bereits vorhanden, der Garten wird mit Rasen angelegt.

Diese luxuriösen Doppelhäuser bieten ein einzigartiges Wohnambiente, das höchste

Ansprüche erfüllt. Sie sind ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Individualisten, die stilvollen Wohnkomfort in attraktiver Lage suchen.

Haus 9B/Top 1

Dieses großzügig geschnittene Haus ist nach Süden ausgerichtet und befindet sich auf einem ca. 260 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche mit ca. 157 m² verteilt sich auf 4 Ebenen.

Sie betreten das Haus im Erdgeschoss, wo sich eine große Garderobe, Gäste-WC, Abstellraum und das große Wohn-/Esszimmer mit Kamin, offener Küche und Ausgang zum Balkon befindet. Das 1. OG beherbergt 2 Zimmer, ein Schrankraum/Büro, Bad und Vorraum. Das Dachgeschoss besticht mit dem Masterbedroom mit Ausgang zur Dachterrasse, großem Badezimmer und Vorzimmer mit der Möglichkeit, Einbauschränke unterzubringen.

Durch die leichte Hanglage ist Ihr Haus teilunterkellert. Hier befindet sich ein ca. 30m² großes Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten, sowie Gästebad, Technikraum und Lager.

Lassen Sie sich von unserem Angebot inspirieren und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap