

++ Wohnen wo Perchtoldsdorf am Schönsten ist | MB IMMOBILIEN ++



Wohnen im Zentrum von PDF

Objektnummer: 4571

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €

Ihr Ansprechpartner

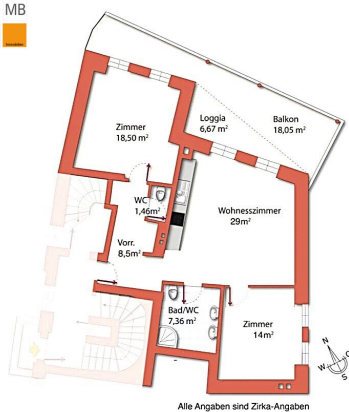


Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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



Roswitha Adler
0676 / 455 42 67

adler@mb-immobilien.at
 www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**



Alle Angaben sind Zirka-Angaben

Objektbeschreibung

Coming soon: Neuwertige 3?Zimmer?Wohnung mit großer Terrasse!

Manchmal taucht eine Wohnung auf, die sich nicht wie ein Objekt anfühlt, sondern wie ein kleines Stück Lebensqualität. Genau so eine Gelegenheit kommt demnächst **mitten in Perchtoldsdorf** auf den Markt.

Ein Zuhause zum Ankommen:

Diese neuwertige 3?Zimmer?Wohnung in einem 5 - Parteienhaus empfängt dich mit hellen Räumen, warmem Licht und einer Atmosphäre, die sofort Ruhe schenkt. Alles wirkt gepflegt, modern und liebevoll gestaltet – als wäre sie erst gestern fertig geworden.

Das Herzstück ist die riesige, teilweise überdachte, Terrasse: Ein Ort für Frühstück in der Morgensonne, laue Sommerabende, Pflanzen, Freunde, Familie – ein zweites Wohnzimmer unter freiem Himmel.

Lage, die man nicht erklären muss – man spürt sie!

Nur wenige Schritte trennen dich von der Burg, den Heurigen, den kleinen Gassen, den Parks und den Lokalen, die Perchtoldsdorf so besonders machen. Hier kannst du abends spontan rausgehen, bummeln, genießen – alles zu Fuß, ohne Auto, ohne Stress:

Hauptplatz, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, VS, MS, Gymnasium + Musikschule, Restaurants, zahlreiche Heurige, Ärzte, Parks – alles liegt rund um dich. Diese Kombination aus Zentrums Lage, Ruhe und Lebensqualität ist eine echte Seltenheit.

Warum diese Wohnung so besonders ist:

- Sie ist wie neu – sofort zum Wohlfühlen
- Sie hat eine Terrasse ins Grüne, wie man sie im Zentrum kaum findet
- Sie liegt in einer der begehrtesten Lagen Perchtoldsdorfs
- Sie bietet ein Lebensgefühl, das man nicht kaufen kann – außer jetzt!

- Sie ist praxisgeeignet!
- BK inklusive Steuern, Reparaturrücklage und Kaltwasser:/Monat: nur EUR 330!

? Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap