

Möbliertes Designer-Doppelhaus mit Spa & Pool nahe Wien



Objektnummer: 4356/431

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	230,16 m ²
Lagerfläche:	12,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	194,74 m ²
Keller:	66,09 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.342,72 €
Provisionsangabe:	

60.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals

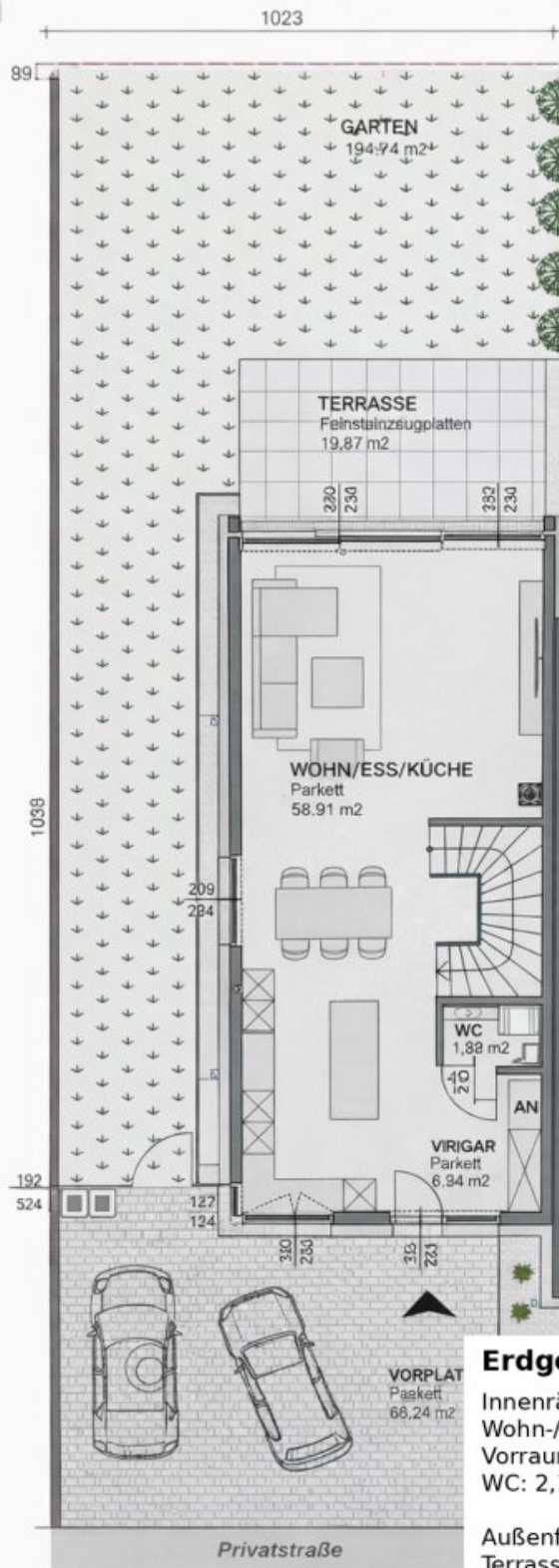


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals





Erdgeschoss

Innenräume:
Wohn-/Ess-/Küchenbereich: 58,61 m²
Vorraum: 5,64 m²
WC: 2,18 m²

Außenflächen:
Terrasse: 19,87 m²
Garten: 194,74 m²
Vorplatz: 66,24 m²

Objektbeschreibung

Superurban. Naturnah. Smart. Vollendet möbliert.

Aus der **RealGoodLiving Signature Collection** präsentiert **DI Ljupka Zanoni**:

Diese exklusive Designer-Doppelhaushälfte in **Perchtoldsdorf** vereint moderne Architektur, durchdachte Raumplanung und naturnahes Wohnen – nur wenige Minuten von Wien entfernt.

Auf rund **230 m² Wohnnutzfläche** entfaltet sich ein offenes, klar strukturiertes Wohnkonzept mit fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich.

Besonderes Highlight:

Die Immobilie wird inklusive hochwertiger, maßgeschneiderter Möblierung übergeben – ein stimmiges Gesamtkonzept, sofort bezugsfertig.

Highlights

- Offener Wohnbereich mit Designküche, Essplatz & stilvoller Wohnzone
- Panorama-Kaminofen als architektonisches Statement
- **Großzügige Terrassen und Balkone mit Zugang aus nahezu allen Räumen**
- **Harmonische Blickachsen ins Grüne, in die Umgebung und auf Wien**
- Pool (ca. 4 x 7 m) mit Gegenstromanlage, Solardusche und grossem Gartenhaus
- Separate Ebene für Kinder, Gäste oder Homeoffice – mit eigenem Bad und Ausblick
- Klimatisierter Masterbereich Ebene mit Garderobe, Terrasse & hochwertigem Bad
- Privater Wellnessbereich im Untergeschoss: Glassauna, Ruhezone & Glasdusche
- Maßgefertigte Einbauten & durchdachte Stauraumlösungen
- Solar- & Photovoltaikanlage
- **Fußbodenheizung und -kühlung**

Außenbereich

Klar gestalteter Außenraum mit Pool, großzügigen Terrassenflächen und ausgewählter Bepflanzung.

Ruhige, leicht erhöhte Lage mit naturnahem Umfeld und gleichzeitig schneller Anbindung an Wien.

Ideal für

Anspruchsvolle Käufer, die ein **voll ausgestattetes, hochwertiges Zuhause** mit sofortiger Bezugsfähigkeit und außergewöhnlicher Wohnqualität suchen.

Eine werthaltige Entscheidung

Die Verbindung aus erstklassiger Lage, architektonischer Klarheit und hochwertiger technischer Ausstattung schafft eine Immobilie von **nachhaltigem Wert und zeitloser Qualität**.

Sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Wertanlage bestens geeignet.

Signature Service

Als Käufer profitieren Sie von einer persönlichen architektonischen und innenarchitektonischen Erstberatung durch

Dipl.-Ing. der Architektur Ljupka Zanoni.

Individuelle Anpassungen können präzise auf Ihre Wünsche und Ihren Lebensstil abgestimmt werden.

Exklusiver Zugang

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach persönlicher Terminvereinbarung und für ausgewählte, qualifizierte Interessenten.

Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

RealGoodLiving – Signature Collection

? **+43 664 103 6005**

Hinweise

Energieausweis:

Wird gemäß EAVG vorgelegt.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen vorbehalten.

Ausstattung & Bildmaterial:

Die Immobilie wird mit bestehender Möblierung wie abgebildet übergeben. Geringfügige Abweichungen sind möglich.

Maßgeblich ist der Zustand bei Besichtigung.

Kunstwerke und Dekoration sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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