CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - Ruhig gelegener und ausbaufähiger Altbau auf Eigengrund!



Objektnummer: 600

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,63 m²
Nutzfläche:	55,74 m²
Gesamtfläche:	219,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 304,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	64,00 €
USt.:	6,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11

2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.




















SUPRAMORM



























Objektbeschreibung

PERCHTOLDSDORF - Ruhig gelegener und ausbaufähiger Altbau auf Eigengrund!

Zum Verkauf steht ein ursprünglich 1890 errichtetes Altbauhaus, das 1990 um einen Zubau erweitert wurde. Das Gebäude befindet sich auf rund 642 m² Eigengrund, nur rund 7 Minuten zu Fuß vom Perchtoldsdorfer Zentrum entfernt und besteht im Wesentlichen aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss sowie einem ausbaufähigem Dachgeschoss. Zusätzlich sind zwei weitere Räume direkt vom Garten zu begehen, die als Werkräume der früheren Eigentümer gedient haben. Der idyllische und ruhige Garten verfügt über Altbaumbestand, zwei Gartenhütten aus Holz sowie einen überdachten Bereich, der entweder als Carport oder aber auch als gedeckter Essplatz im Freien verwendet werden kann. Die Straßenfront des Grundstückes beträgt rund 14 Meter, die Grundstückstiefe rund 46 Meter. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung, der Junkers Gas-Heizkessel wurde 2012 erneuert. Die derzeitige, reine Wohnfläche beträgt rund 93 m², die Gesamtfläche inkl. Keller, Dachboden und sonstigen Räumlichkeiten (ohne den beiden Gartenhütten) beträgt rund 220 m².

Das Gebäude müsste saniert werden, hat aber durch den ausbaufähigen Dachboden sowie das zusätzliche Raumangebot viel Potenzial!

Näherer Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage.

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap