PROVISIONSFREIE, EXKLUSIVE CA. 156 m² GROSSE 4-ZIMMER-RESIDENZ MIT CA. 32 m² TERRASSE & WIENBLICK IM REFUGIUM SONNBERG ZU KAUFEN! – WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN PERCHTOLDSDORFS



Objektnummer: 338618744

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,00 m²
Gesamtfläche:	156,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.715.000,00 €
Kaufpreis / m²:	10.993,59 €

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.


IMMO GITH





Top 1








Ankleide
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

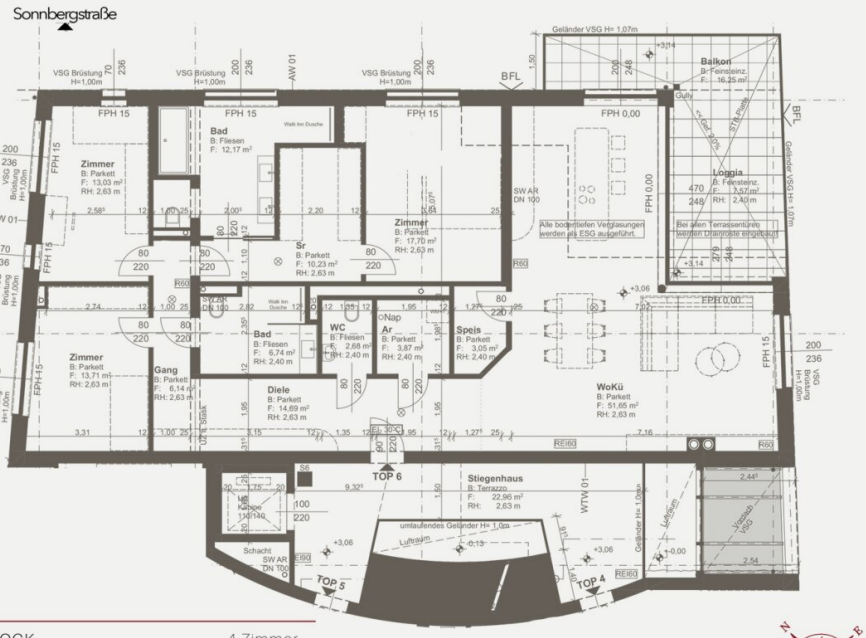

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

REFUGIUM SONNBERG

TOP 6







1.STOCK — 4 Zimmer

Wohnnutzfläche	ca. 156m²
Balkon	ca. 18m²

IMMO GITH

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE, EXKLUSIVE CA. 156 m² GROSSE 4-ZIMMER-RESIDENZ MIT CA. 32 m² TERRASSE & WIENBLICK IM REFUGIUM SONNBERG ZU KAUFEN! – WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN PERCHTOLDSDORFS

Sonnbergstraße 97 – Weitblick, Großzügigkeit & Wohnqualität

Im exklusiven **Refugium Sonnberg** in absoluter Ruhelage am Rande der Perchtoldsdorfer Heide erwartet Sie diese außergewöhnliche Wohnung mit beeindruckendem Ausblick. Großzügige Wohnflächen, eine weitläufige Terrasse und hochwertige Ausstattung vereinen sich zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau. Die Fertigstellung ist für **2026** geplant – Erstbezug mit modernster Bauqualität inklusive.

Die Lage – Perchtoldsdorf, die Königin am Rande Wiens

Nur wenige Minuten von Wien entfernt genießen Sie hier Ruhe, Natur und höchste Lebensqualität. Die umliegenden Weinberge, die **Perchtoldsdorfer Heide** und der Wienerwald bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Gleichzeitig profitieren Sie von ausgezeichneter Infrastruktur und schneller Anbindung in die Wiener Innenstadt.

Das Apartment – Großzügigkeit mit Panorama

Diese exklusive Wohnung bietet ca. **156 m² Wohnfläche** sowie eine ca. **32 m² große Terrasse** mit beeindruckendem Blick Richtung Wien und Sonnenaufgang.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein helles, offenes Wohngefühl mit direktem Zugang zur Terrasse.

Drei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und werden durch einen **begehbaren Schrankraum** ergänzt. Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer sowie ein zusätzliches WC sorgen für höchsten Komfort im Alltag.

Der durchdachte Grundriss verbindet offene Wohnbereiche mit privaten Rückzugszonen und schafft ein harmonisches Wohnkonzept für Familien oder Paare mit Anspruch.

Die Ausstattung – Premium bis ins Detail

Französisches Fischgrät-Eichenparkett sorgt für zeitlose Eleganz. Hochwertige Holz-Alu-Fenster (3-fach verglast) garantieren optimale Energieeffizienz und lichtdurchflutete Räume.

Fußbodenheizung und Deckenkühlung schaffen ein perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Ein modernes **BUS-Smarthome-System** ermöglicht die intelligente Steuerung von Licht, Beschattung und Temperatur.

Die exklusiven Bäder mit Markenprodukten sowie großformatige Feinsteinzeug-Fliesen unterstreichen den hochwertigen Anspruch dieser Immobilie.

Ein Kellerabteil ist inkludiert, ein Garagenplatz optional verfügbar.

Eckdaten

Wohnnutzfläche: ca. **156 m²**

Terrasse: ca. **32 m²**

Zimmer: **4**

Bäder: **2 + separates WC**

Fertigstellung: **2026 – Erstbezug**

Kellerabteil vorhanden

Garage: optional

Provisionsfrei für Käufer

Eine außergewöhnliche Wohnung mit Weitblick, großzügiger Terrasse und hochwertiger Ausstattung – ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Raum, Ruhe und Qualität verbinden möchten.

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