

Einfamilienhaus in Perchtoldsdorf – solides Platzzerl mit Potenzial



Objektnummer: 8359/300

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3,50
Garten:	320,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Gesamtmiete	1.946,00 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	1.946,00 €
Betriebskosten:	96,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



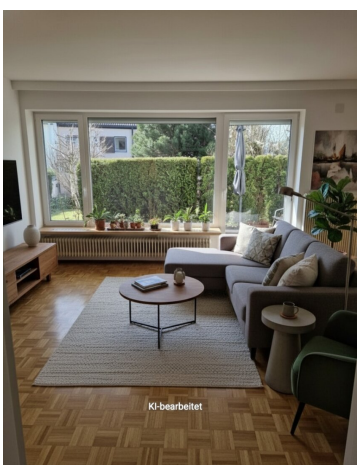
Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

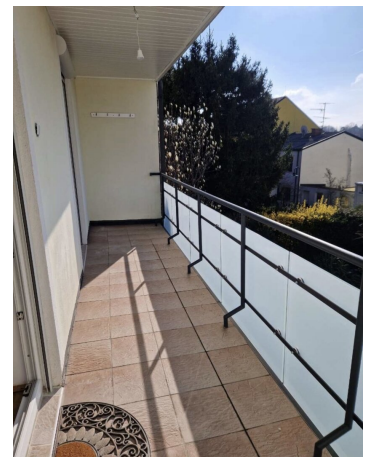
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur



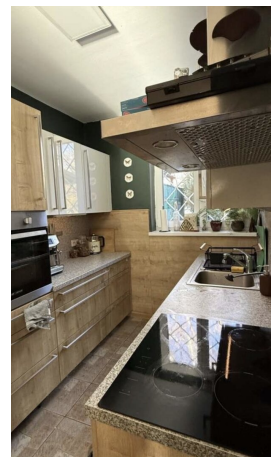


KI-bearbeitet





KI-bearbeitet





Objektbeschreibung

Also gut, schauen wir uns das Ganze noch einmal g'scheit an: Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 liegt in Perchtoldsdorf – und wer die Gegend kennt, weiß eh: Da wohnt man nicht irgendwo, da wohnt man schon ziemlich fein.

Errichtet in gekoppelter Bauweise auf einem ca. 390 m² großen Grundstück, bietet die Liegenschaft rund 110 m² Wohnfläche. Drei Zimmer stehen zur Verfügung – überschaubar, aber durchaus gemütlich. Perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die sagen: „Mehr brauch i eh net, Hauptsach es passt.“

Zusätzlich gibt's ca. 40 m² Kellerfläche. Ob für Vorräte, Werkstatt oder das berühmte Sammelsurium, das sich halt so ansammelt – Platz ist jedenfalls genug da. Und ja, eine eigene Garage gehört auch dazu. Weil seien wir uns ehrlich: Parkplatzsuche ist was für die ganz Hartgesottenen.

Der Garten hat mit seinen rund 390 m² (gesamt Grundstück) genau die richtige Dimension: genug Grün für entspannte Stunden im Freien, aber keine landwirtschaftliche Herausforderung. Da geht sich ein Grill locker aus – und vielleicht sogar ein Glaserl Wein am Abend.

Das Haus selbst ist, in einem guten Zustand und der Raum für Ideen lässt. Es ist kein geschneigelt-neuer Neubau, sondern eher die Sorte Immobilie, bei der man sich denkt: „Da kann i was charmantes draus machen“.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <3.500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap