

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS MIT GRÜNBLICK UND ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IN PERCHTOLDSDORF



Objektnummer: 146218

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,88 m ²
Nutzfläche:	109,34 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	284,00 m ²
Keller:	23,46 m ²
Heizwärmebedarf:	G 272,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	213,68 €
USt.:	21,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Kosa

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

H +43 664 100 03 24

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











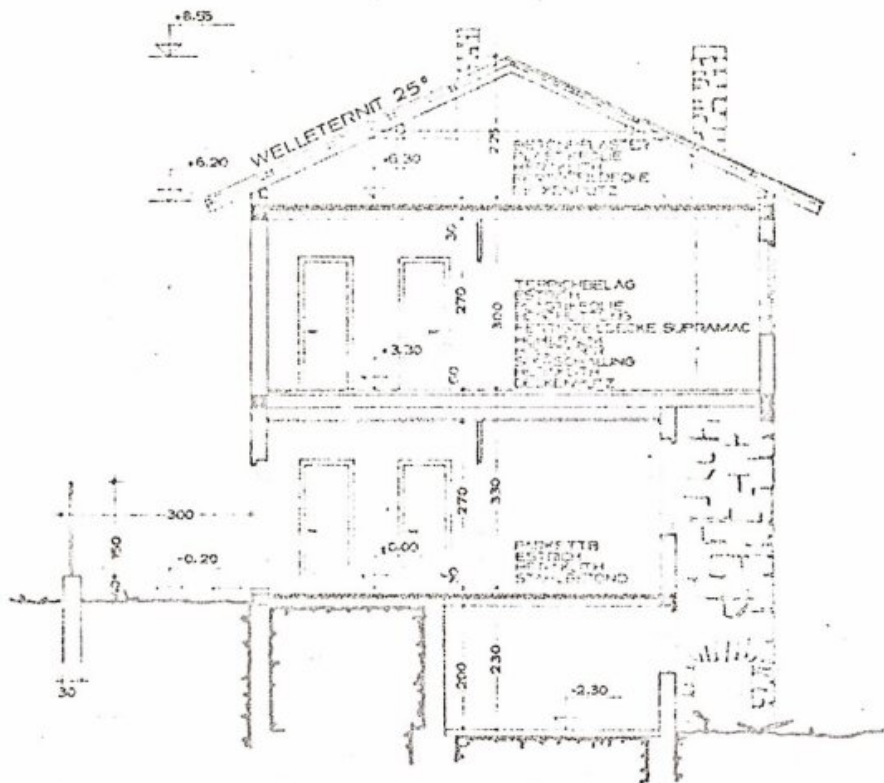




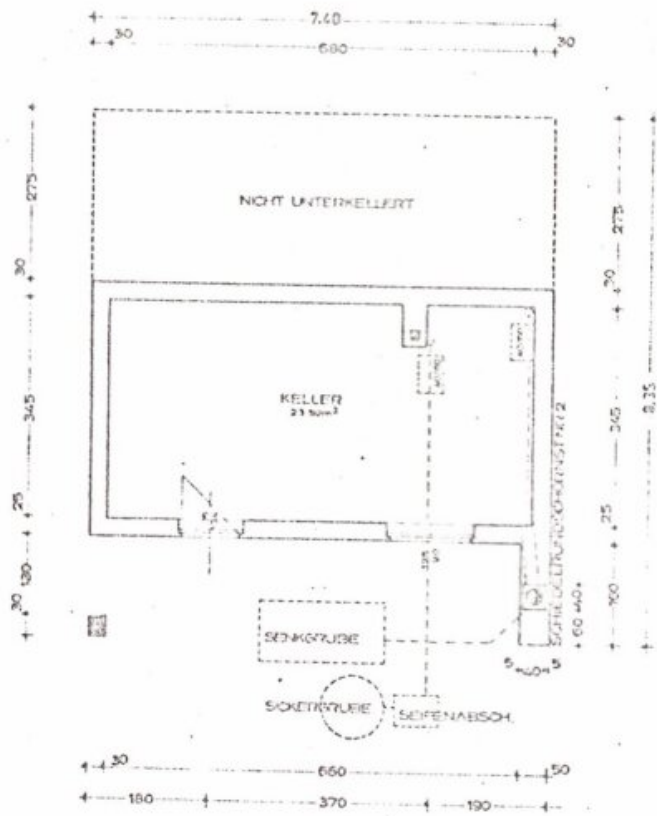




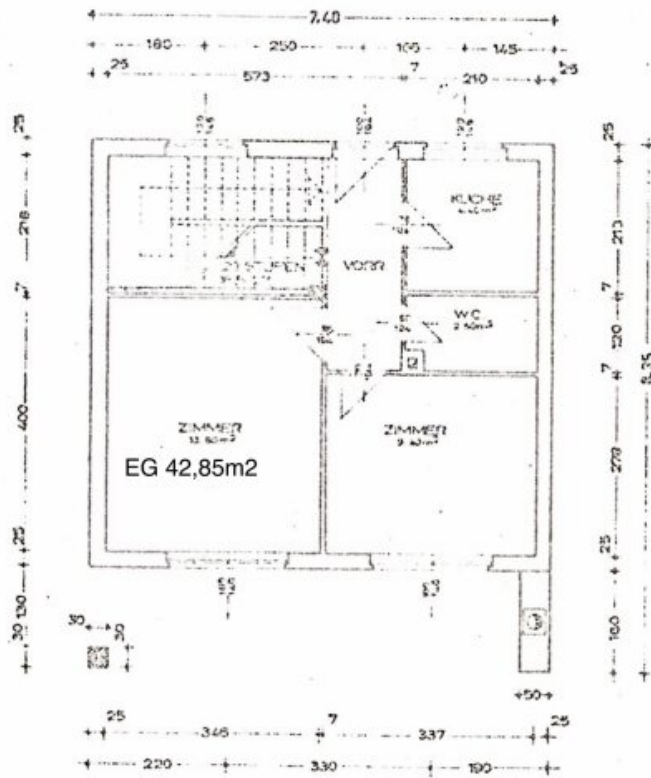
SCHNITT A-B



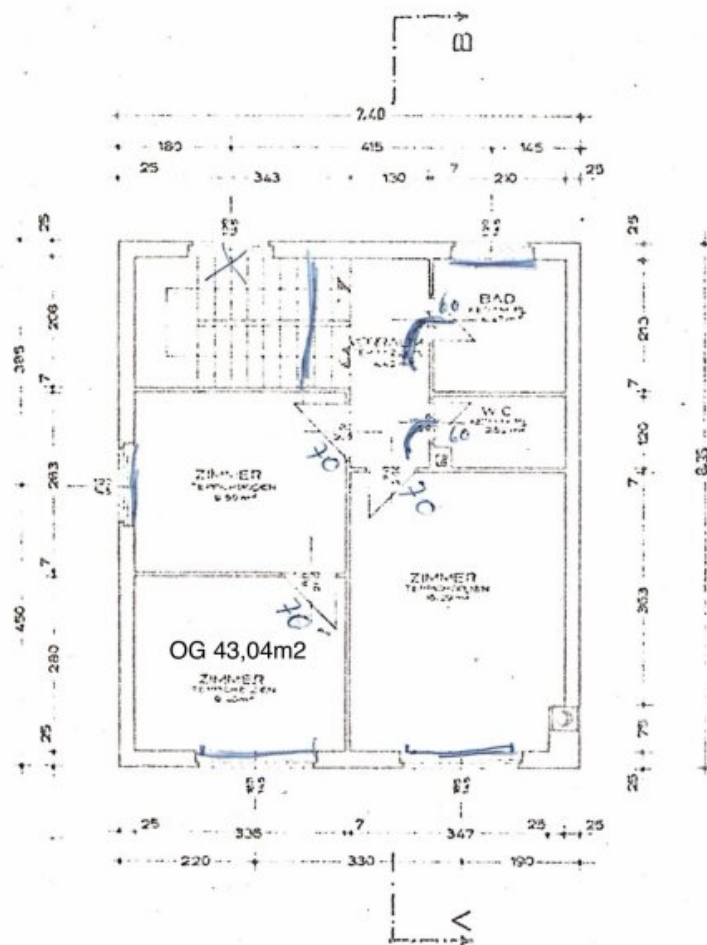
KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Perchtoldsdorf befindet sich dieses gemütliche Einfamilienhaus.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihren besonderen Charme, die grüne Umgebung sowie dem schönen Ausblick. Bereits beim Betreten spürt man das Potenzial dieses Hauses — ein Ort mit Ruhe, Atmosphäre und hoher Lebensqualität.

Das Haus verfügt über rund 85 m² Wohnfläche sowie insgesamt ca. 105 m² Nutzfläche und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Die Immobilie befindet sich in renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigem Zustand und eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders hervorzuheben ist das bereits vorhandene unabhängige Sanierungskonzept. Dieses wurde mit Fokus auf eine nachhaltige Verbesserung des Energiewerts sowie auf ein modernes und angenehmes Wohngefühl entwickelt und bietet zukünftigen Eigentümern eine wertvolle Grundlage für die Weiterentwicklung der Immobilie.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, gemütlichem Bestandshaus, naturnahem Umfeld und vorhandenem Entwicklungskonzept macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit in Perchtoldsdorf.

Ein Haus mit Charakter, Potenzial und Zukunft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap