

**Zentrumsnahes charmantes Haus mit Pool und Garage -
perfekt für Pärchen oder mit Potential für Familien**



Objektnummer: 1551/683

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Nutzfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	747.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

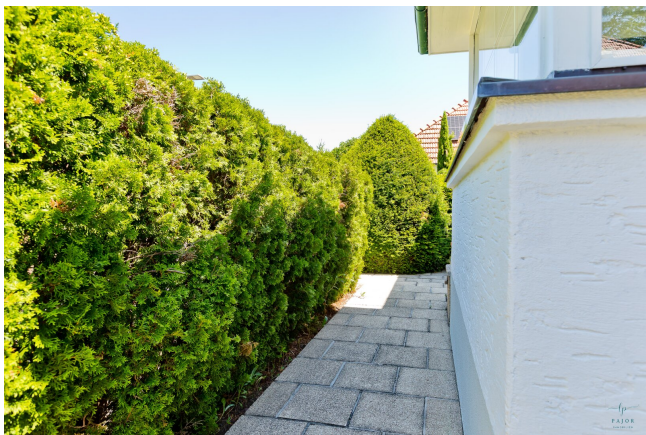
H +43 676 84 23 72 224













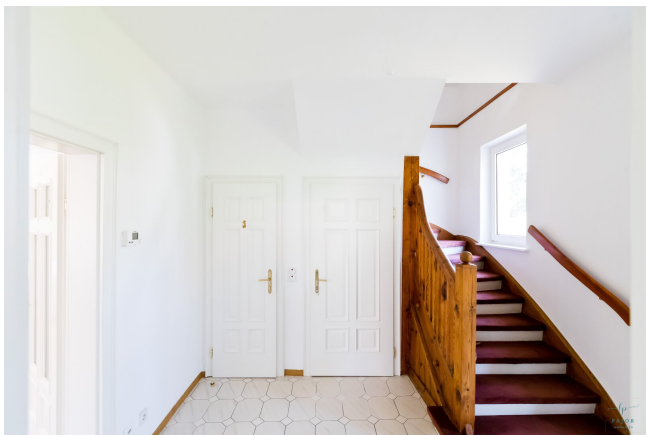


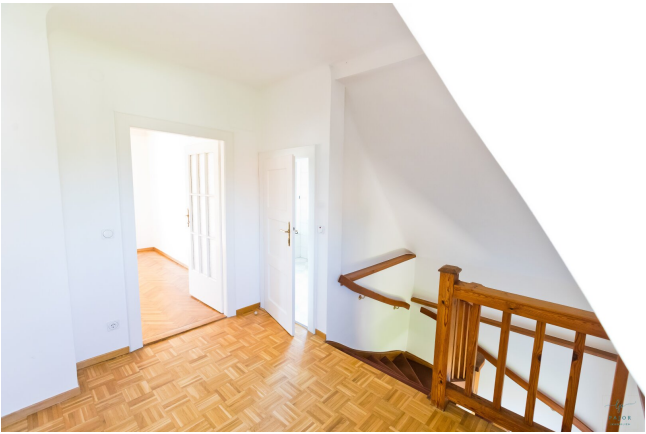
































Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Perchtoldsdorf, einem der charmantesten Orte Niederösterreichs!

Diese gepflegte Immobilie - bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und harmonisches Leben benötigen. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 99 m² erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, die sowohl für **Paare** als auch für eine **kleine Familie** ideal sind.

Das Haus verfügt über gemütliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase schaffen.

Aufteilung Erdgeschoss:

- Entrée mit Windfang
- großzügige Küche mit Frühstücksecke
- großzügiges Wohn- Esszimmer mit Keramikofen und Blick in den schönen Garten
- gemütlicher kleiner Vorraum zum Garten - als eine Art kleiner Wintergarten nutzbar
- separate Toilette

Aufteilung Obergeschoss:

- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Toilette und Waschbecken
- Schlafzimmer mit Terrasse und Gartenblick
- ausbaubares Zimmer* nutzbar als Kinderzimmer oder Büro

Das ausbaubare Zimmer* eignet sich gut, um eine Gaube einzubauen oder die Wände zu versetzen, sodass daraus ein voll nutzbares Zimmer entsteht. Derzeit ist das Zimmer mit 3,2 x 3,1 m ausgemessen worden - wobei es durch eine Dachschräge derzeit für eine wohnliche Nutzung eingeschränkt ist. Alternativ könnte man das Zimmer auch perfekt als Garderobe nutzen.

Aufteilung Kellergeschoss:

- Lagermöglichkeit
- Dusche

- Sauna
- Pooltechnik
- Heiztechnik

Außenanlage:

- Vorgarten mit Zusatztor zum Hauptgarten
- schöner Garten mit Altbaumbestand und natürlichem Schattenspendler
- Pool mit Außendusche
- Gerätehäuschen
- Garage für 1 Auto

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese wunderbare Immobilie einzuziehen und genießen Sie die Vorzüge einer perfekten Lage kombiniert mit einem gepflegten Wohnraum. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses Hauses begeistern!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

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 <3.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap