CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - Ein- und Mehrfamilienhaus mit vielfältigen Möglichkeiten!



Objektnummer: 609

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1911
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	280,00 m²
Nutzfläche:	30,00 m²
Gesamtfläche:	310,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	680.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11











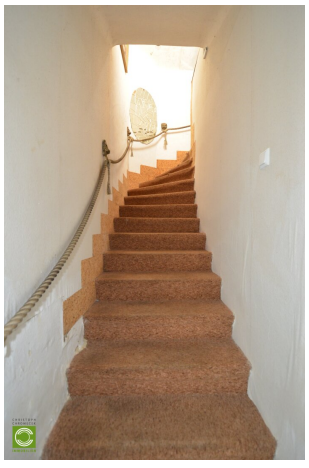









Kokett






HORNBACH



























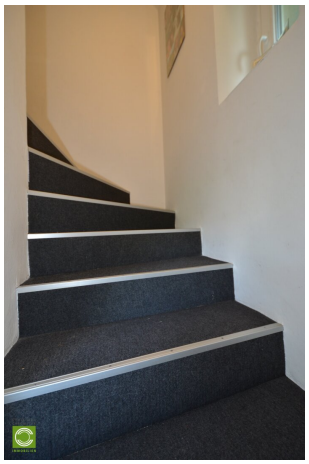








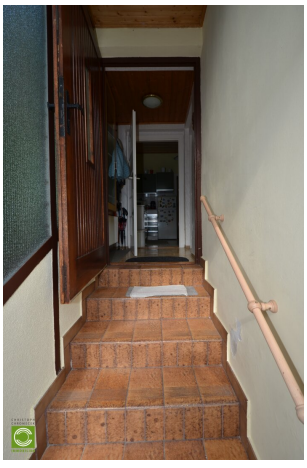







ARIEL



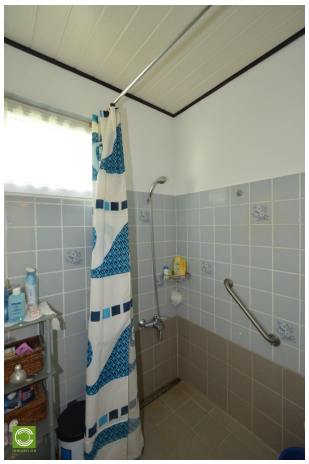
























Objektbeschreibung

PERCHTOLDSDORF - Ein- und Mehrfamilienhaus mit vielfältigen Möglichkeiten!

Hier darf ich Ihnen wieder eine ganz spezielle Immobilie zum Kauf anbieten, die auf Grund ihrer Beschaffenheit, viele verschiedene Möglichkeiten zur zukünftigen Nutzung bietet. Das Objekt liegt im südlichen Teil von Perchtoldsdorf in Nähe zum Marienplatz. Das Grundstück weist eine Fläche von rund 742 m² auf, wobei die Straßenfront rund 14 Meter und die Grundstückstiefe rund 56 Meter beträgt.

Das ursprüngliche, im Jahre 1911 errichtete, Wohnhaus befindet sich im straßenseitigen Teil des Grundstückes mit rund 3 Metern Vorgartentiefe und besteht aus einem Teilkeller, einem Hochparterre und einem teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Im Souterrain ist auch eine ehemalige Garage situiert. Das Gebäude ist bereits mit einer Schichte Vollwärmeschutz versehen und auch die Fenster wurden bereits einmal erneuert.

1961 wurde dann an dieses ursprünglich errichtete Gebäude ein gartenseitiger Wohntrakt angebaut, der im Wesentlichen aus Teilkeller und zwei getrennt begehbaren kleineren Wohneinheiten besteht. Jede Einheit verfügt über Wohnraum, Schlafraum, Küche, Bad und Toilette.

Schließlich wurde dann 1965 im hinteren Teil des Grundstückes ein kleines Einfamilienhaus errichtet, das aus Erdgeschoss und Obergeschoss besteht. Dieses Gebäude verfügt im EG über einen Vorraum, eine Küche mit Essplatz, Abstellraum und einen kleinen Wohnraum. Im OG befindet sich zwei Schlafräume, ein Bad mit Toilette und ein Balkon mit Blick in den Garten in Richtung Haupthaus.

Über die Jahre haben sich so insgesamt 5 Wohneinheiten etabliert, die von einer Familie getrennt bewohnt wurden. Der Zustand des Haupthauses ist sanierungsbedürftig, bei den restlichen Objekten ist der notwendige Sanierungsaufwand wohl etwas geringer. Beheizt werden die Räumlichkeiten alle mit getrennten Gasetagenheizungen, die Räume im teilweise ausgebauten Dachgeschoss des Haupthauses wurden mit Strom beheizt.

Insgesamt eine interessante Liegenschaft, die auf Grund der einzelnen Wohneinheiten, die aber baulich gut zusammenzulegen sind (das hintere Wohnhaus ausgenommen) viel Potential in sich birgt und auch ein zukünftiges Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ermöglicht. Das im hinteren Teil des Gartens gelegene kleine Haus, eignet sich dabei hervorragend für weitere ein bis zwei Personen.

Nähere 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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap