

**Vorfreude auf den Sommer 2026! Einzigartiges Wohnen,
Arbeiten und Leben in Traumruhelage!**



Zugang Wohnen

Objektnummer: 1025

**Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Landhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3142 Perschling |
| Baujahr: | 1991 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 158,48 m ² |
| Nutzfläche: | 231,93 m ² |
| Bürofläche: | 73,45 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | D 147,61 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,97 |
| Kaufpreis: | 540.000,00 € |
| Betriebskosten: | 107,79 € |
| USt.: | 10,78 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Köszali







IMMOBILIEN
Köszali



IMMOBILIEN
Köszali



IMMOBILIEN
Köszali



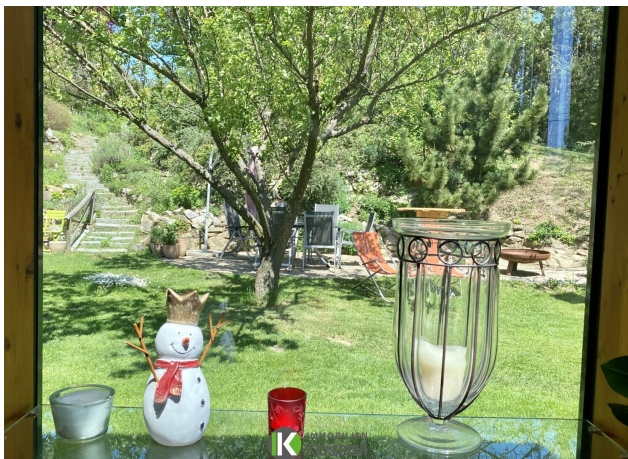
IMMOBILIEN
Köszali

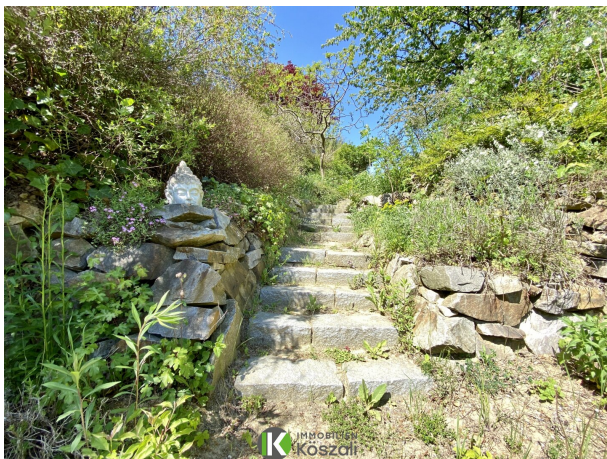


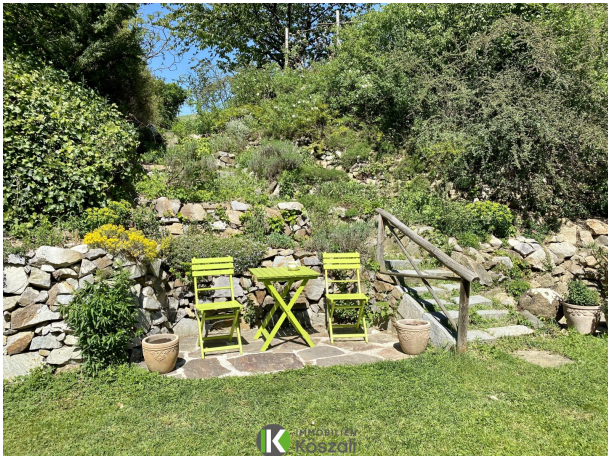
IMMOBILIEN
Köszali

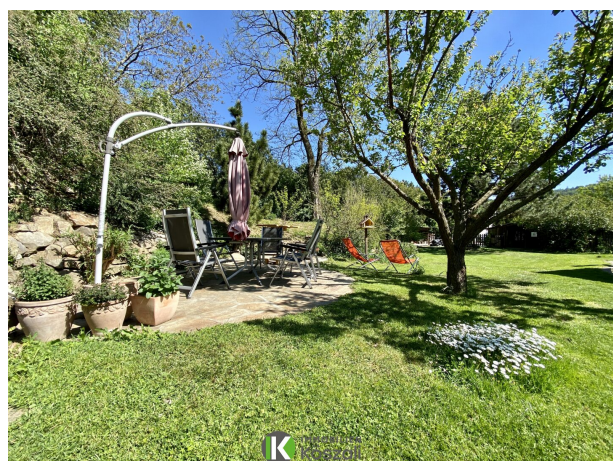
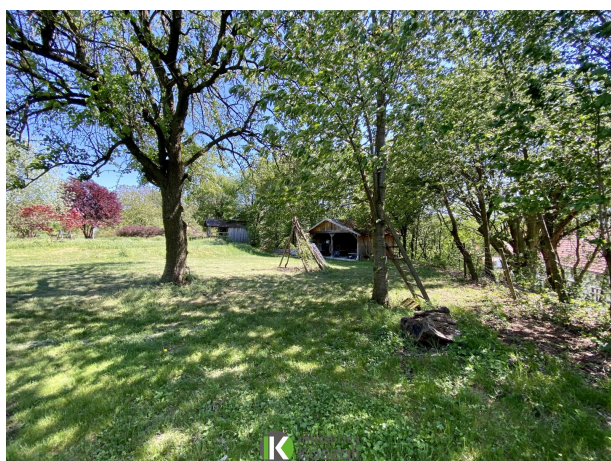


IMMOBILIEN
Köszali

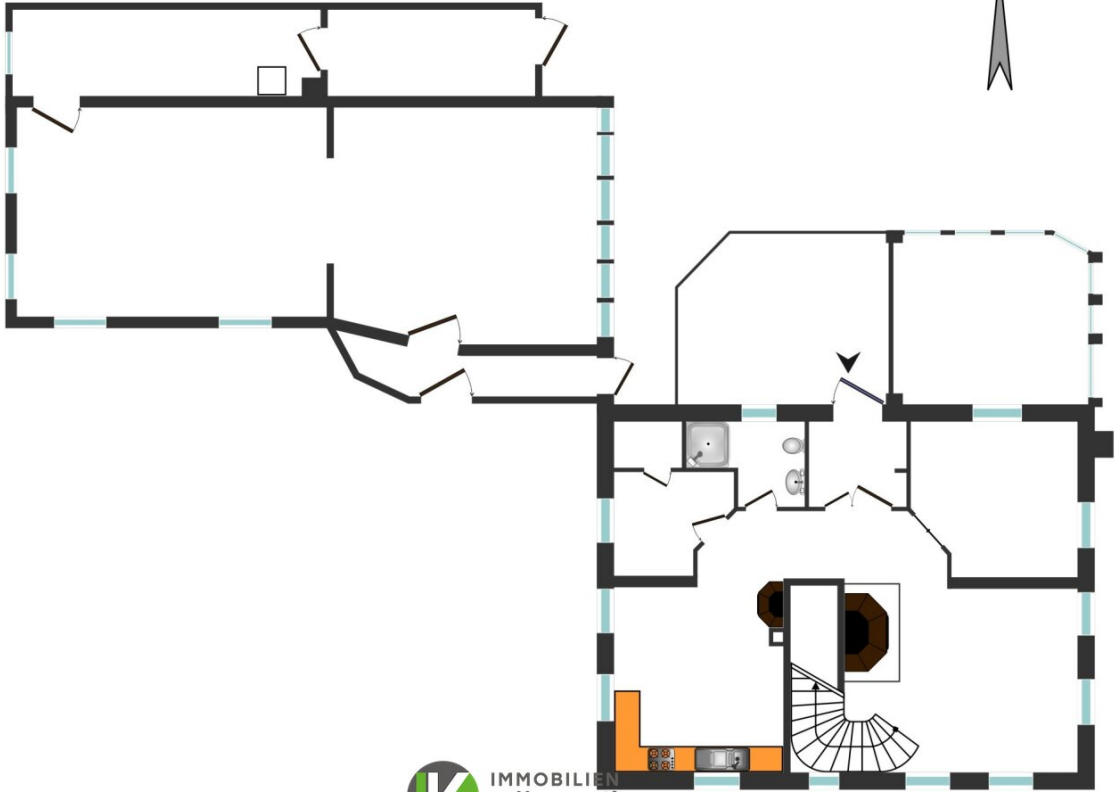


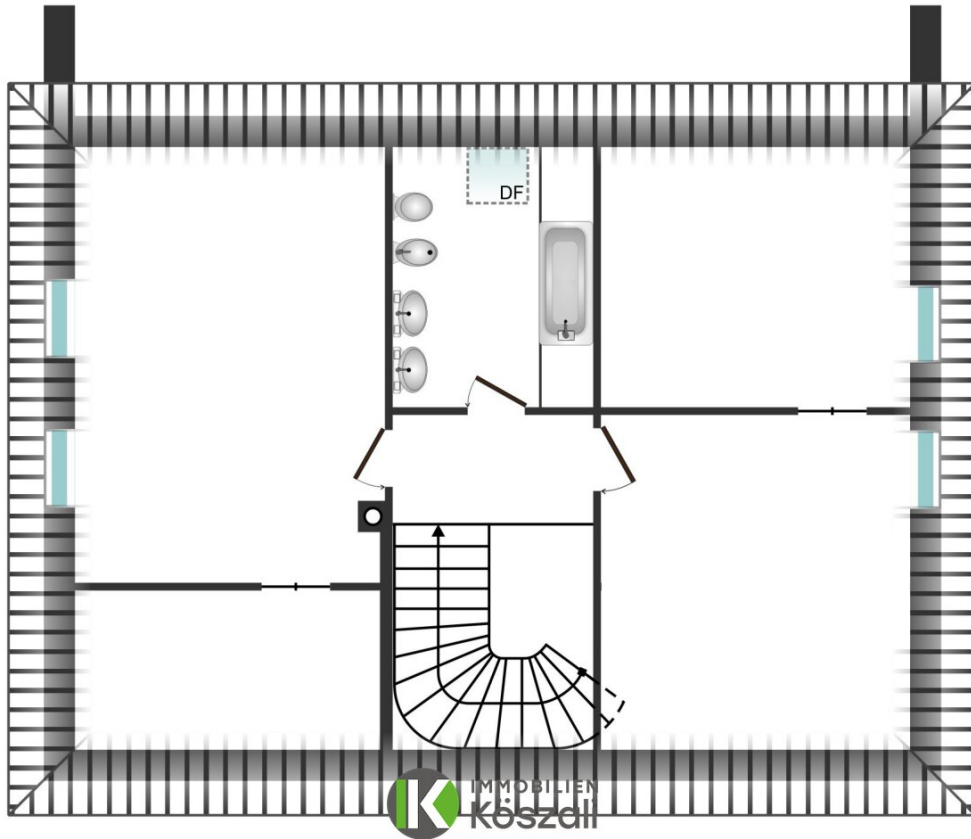
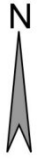












Objektbeschreibung

Endlich zuhause. Gemütlich, warm und sicher. Wikipedia weiß, was das Gefühl ist: „Behaglichkeit ist ein Begriff für einen körperlichen und seelischen Zustand subjektiven Wohlbefindens.“

Diese Liegenschaft besteht aus **zwei Wohnhäusern** und diversen Nebengebäuden – das Wohnhaus mit seinen zwei Etagen hat **5 Zimmer**, die sich auf insgesamt rund **130 m² Wohnfläche** verteilen. Es ist nicht unterkellert, bietet aber, das sehen Sie auf dem Grundriss, praktischen Stauraum an.

Ihr Bonus: Zur Liegenschaft gehört ebenso ein an den Wohnbereich angeschlossenes Gebäude, das derzeit als **Büro** genutzt wird. Sollten sie ein kleines abgeschlossenes Apartment mit eigener Haustür und eigener Heizung suchen – so haben Sie dies gefunden!

Auf der **Terrasse** mit 25 m² können Sie es sich den ganzen Tag lang gut gehen lassen – und sind hier auch geschützt vor der Witterung!

Der **Wintergarten** schaut nach Osten, eignet sich wunderbar für ein Frühstück – selbst dann, wenn's draußen noch kalt ist.

Tief einatmen, das Grün genießen, die Natur umarmen – so lebt es sich in dieser Gegend.

Der Blick: traumhaft. Wie aus einer Kitschpostkarte. Das Haus, der große **Schwimmteich**, der Sonnenuntergang. Nicht immer, aber wenn, dann zum Niederknien.

Sie haben immer schon von einem **großen Garten mit Altbaumbestand** geträumt? Er wartet hier auf Sie – auf Sie und Ihre liebevolle, Hand, die ihn pflegt und hegt. Der Blick geht über weite Wiesen und Felder. Nur der Horizont kennt seine Grenze.

Als Bonus gibt es ein kleines Gartenhaus mit Platz für Gärtners Werkzeug und ein Extragartenhaus als Sommerlounge, die Ihnen einen weiteren Platz an der Sonne schenkt.

Auch den gibt es dazu: einen **Schwimmteich mit Sonnendeck** und den perfekten Blick in die Umgebung.

UNSER FAZIT Ein Haus, so ungewöhnlich von innen, wie es von außen brav wirkt. Denn es überrascht mit inneren Werten, mit vielen Details und einer Liebe von Menschen, die hier glücklich gelebt haben ... heute gefestigt in einer Aura, die es nun an Sie weitergeben möchte.

Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und machen mit Ihnen einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung.

Das Anwesen gefällt Ihnen? Jetzt müssen Sie nur erst klären, wie Sie Ihre derzeitige Bleibe verkaufen, um diesen Kauf zu finanzieren. Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun.

Deshalb nennen wir von **Immobilien Köszali** den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners.

Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap