Erstbezug Doppelhaushälfte in Perchtoldsdorf - 5 Zimmer, Garten, Terrasse, Stellplatz!



Objektnummer: 1945/2458

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	353,25 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	898.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.705,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Savic

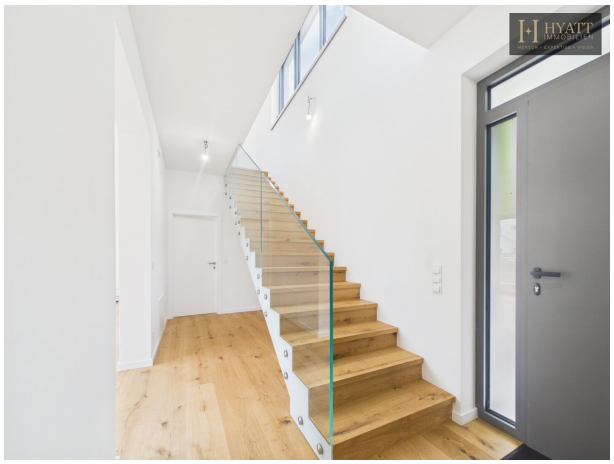
Hyatt Immobilien GmbH





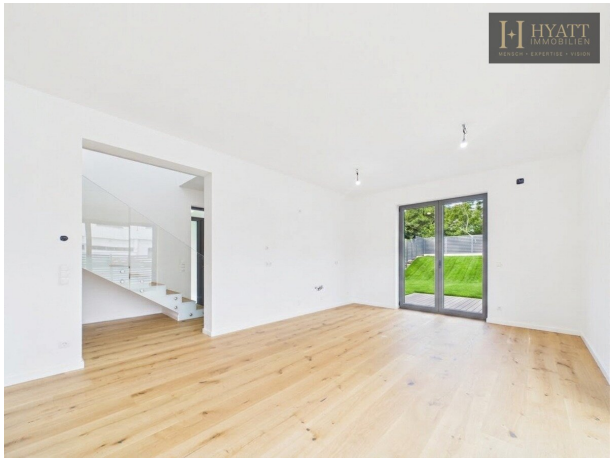












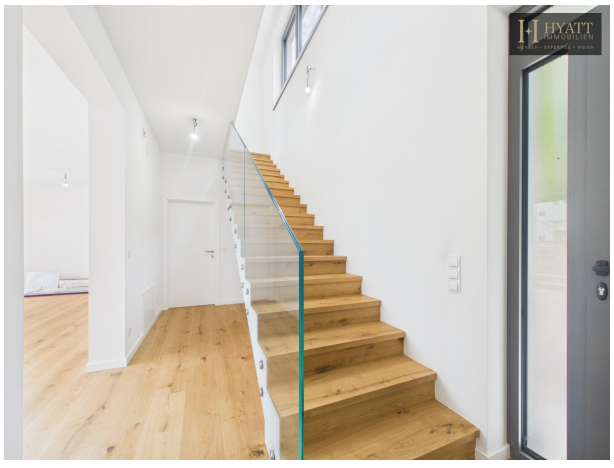



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION









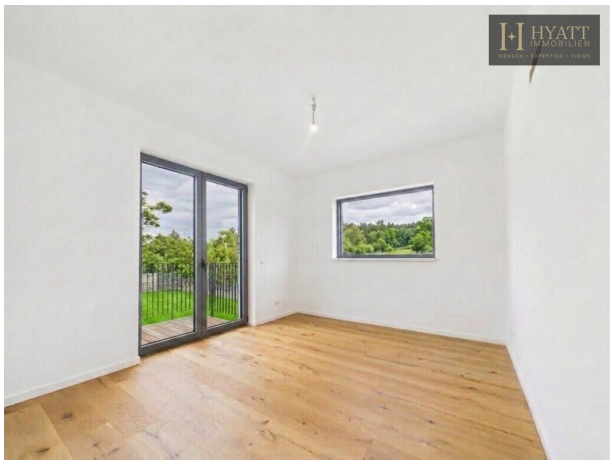






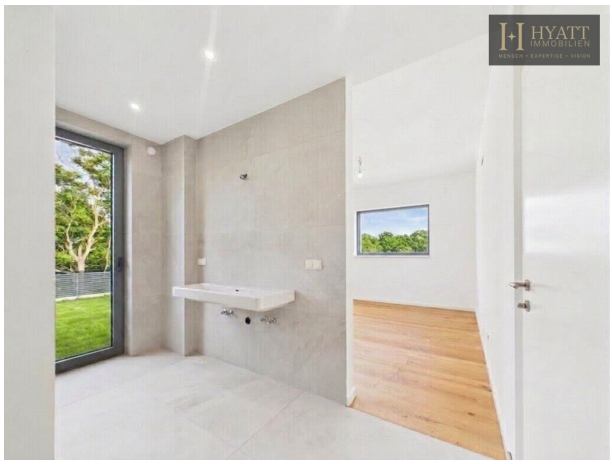








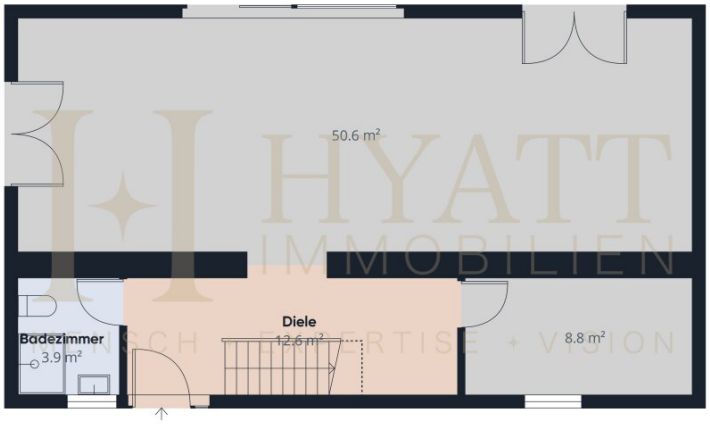







HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN



Etage 0



Etage 2

Ungefähre Gesamtfläche[1]
147 m²

Balkone und Terrassen
4.4 m²

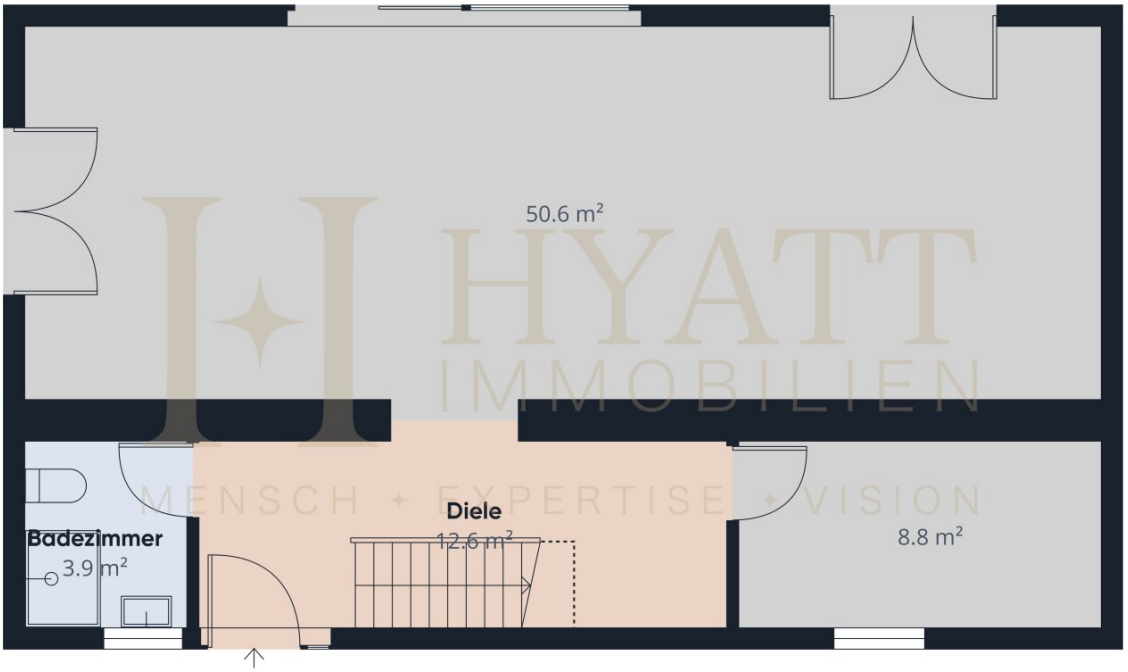
Reduzierte Kopffreiheit
1.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
75.9 m²

Reduzierte Kopffreiheit
1.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

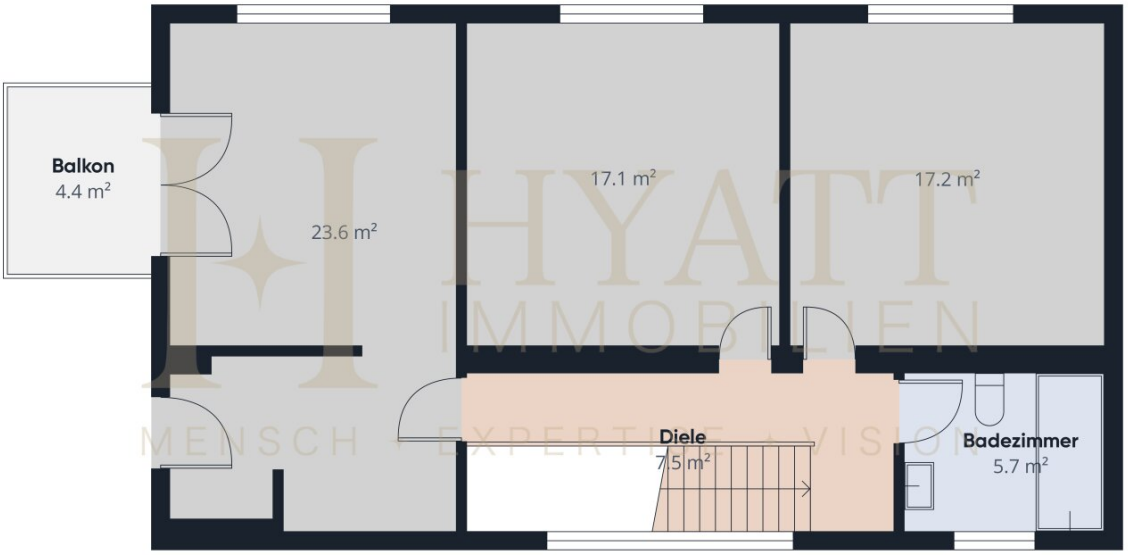
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

S
E
W
N

Etage 0



Ungefähre Gesamtfläche[1]
71.1 m²

Balkone und Terrassen
4.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

S
E
W
N

Etage 2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Perchtoldsdorf – einer der begehrtesten Wohngegenden Niederösterreichs! Diese exklusive Doppelhaushälfte besticht durch ihren modernen Erstbezug und bietet auf großzügigen 140 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie.

Mit insgesamt 5 hellen und gut geschnittenen Zimmern erleben Sie ein Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie das Leben auf mehreren Ebenen mit drei stilvoll ausgestatteten Bädern – jedes mit Fenster für natürliches Licht, moderne Badewanne und Dusche inklusive. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die hochwertigen Böden aus Parkett und Fliesen, kombiniert mit behaglicher Fußbodenheizung, schaffen eine angenehme Wärme und ein elegantes Wohngefühl. Entspannen Sie auf Ihrer sonnigen Terrasse oder im grünen Garten mit malerischem Grünblick und tanken Sie neue Energie in der Natur direkt vor der Haustür. Auch der Balkon lädt zum Verweilen ein und erweitert Ihren Wohnraum nach draußen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische Stellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher unterbringt. Die technische Ausstattung mit Kabel- und Satelliten-TV sorgt für beste Unterhaltungsmöglichkeiten.

Perfekte Verkehrsanbindung garantiert Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit sowohl mit dem Bus als auch mit dem nahegelegenen Bahnhof. Ebenso ist der Anschluss an die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar und machen Ihren Alltag komfortabel und stressfrei.

Der Kaufpreis von 898.000,00 € spiegelt den hohen Standard, die perfekte Lage und die hochwertige Ausstattung dieser Doppelhaushälfte wider. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die Wohnen und Lebensqualität auf höchstem Niveau verbindet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Perchtoldsdorf! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap