NEUBAU IN PERCHTOLDSDORF: EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN + PRAXIS IN DER SALITERGASSE 6 – MODERN, GRÜN & ZENTRUMSNAH!



Objektnummer: 338618804

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,97 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Garten:	10,00 m²
Keller:	1,43 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	296.100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

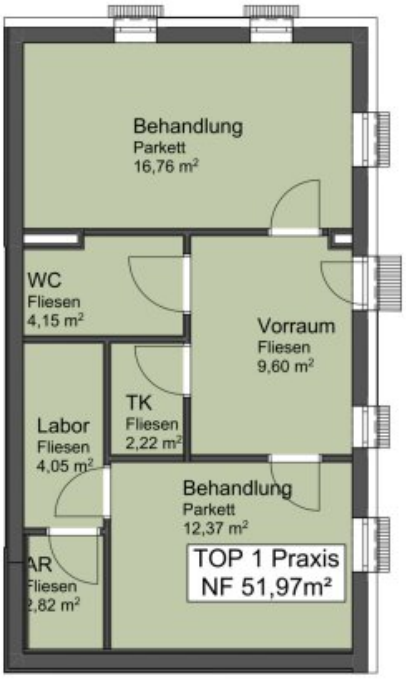

IMMO GITH

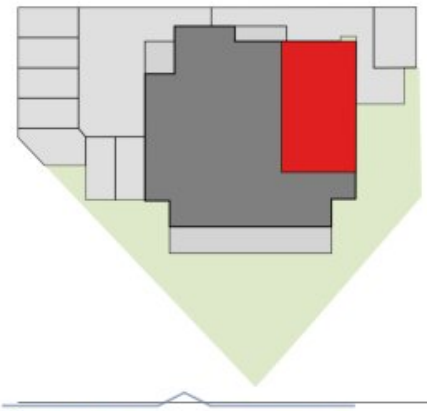


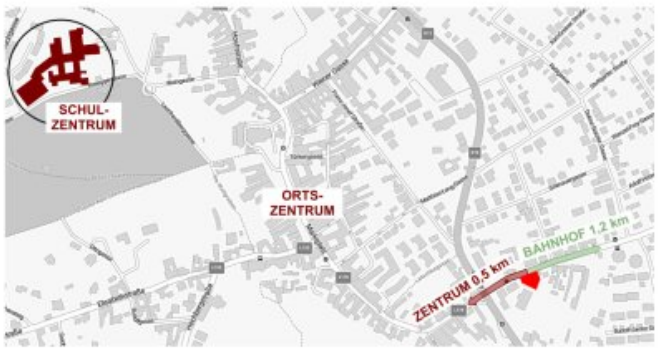
Urbanus Bauträger GmbH

VERKAUFSPLÄNE
SALITERGASSE 6
PERCHTOLDSDORF

PRAXIS TOP 1







IMMO GITH
Tilgnergasse 1
2380 Perchtoldsdorf

FN 467998h UID ATU72060119
office@apl-immobilien.at

DI Jörg Nossek +436648444153
Mag. Paul Lintner +436642271013

Objektbeschreibung

MODERNE PRAXIS-/GEWERBEFLÄCHE IM NEUBAU – CA. 52 M² MIT EIGENGARTEN IN PERCHTOLDSDORF!

In der Salitergasse 6 in 2380 Perchtoldsdorf entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur wenigen Einheiten. Im Erdgeschoss gelangt eine moderne Praxis-/Gewerbefläche mit ca. 52 m² Nutzfläche sowie ca. 10 m² Eigengarten zum Verkauf.

Die Einheit eignet sich ideal für eine Praxis, Ordination, Therapie, Beratung, Kosmetik, Büro oder eine vergleichbare Dienstleistungsnutzung – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen und der jeweiligen Nutzungsvoraussetzungen.

Durch die Erdgeschosslage, die kompakte und gut nutzbare Fläche sowie das moderne Neubauumfeld bietet sich hier eine attraktive Möglichkeit für alle, die einen professionellen Standort in Perchtoldsdorf suchen.

Highlights:

• Ca. 52 m² Praxis-/Gewerbefläche

• Erdgeschosslage

• Ca. 10 m² Eigengarten

• Neubauqualität

• Flexible Nutzungsmöglichkeiten

• Barrierefreie Erschließung der Anlage

• Fußbodenheizung

• Beheizung mittels Wärmepumpe

• Moderne Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

• PKW-Stellplätze auf der Liegenschaft vorhanden

• Fahrradstellplätze vorhanden

Lage:

Die Salitergasse 6 befindet sich in gefragter Lage nahe dem Zentrum von Perchtoldsdorf.

Der Standort überzeugt durch die Kombination aus guter Erreichbarkeit, hochwertigem Wohnumfeld und attraktiver Infrastruktur. Der Ortskern mit Nahversorgern, Gastronomie, Cafés und diversen Dienstleistern ist rasch erreichbar. Auch die Nähe zu Wien, Mödling und dem Wienerwald macht die Lage sowohl für Kundinnen und Kunden als auch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter besonders attraktiv.

Kaufkonditionen:

Kaufpreis: EUR 296.100,–

Überdachte Stellplätze: EUR 33.000,–

Stellplätze im Freien: EUR 25.000,–

Maklerhonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage die detaillierten Unterlagen, den Grundriss sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Weitere verfügbare Einheiten im Projekt:

Neben dieser Einheit stehen im Projekt Salitergasse 6 – je nach Verfügbarkeit – noch weitere attraktive Einheiten zur Auswahl:

• 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche und Balkon – EUR 393.750,–

• 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 71 m² bis ca. 79 m² Wohnfläche, Balkon, Terrasse oder Eigengarten – ab EUR 519.750,–

• 4-Zimmer-Dachgeschosswohnungen mit ca. 90 m² bis ca. 93 m² Wohnfläche und großzügigen Balkonen – ab EUR 698.250,–

Besichtigung & Kontakt:

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen sowie für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme!

Roland Gith:

0676 / 938 14 29 **oder**

office@immo-gith.at

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 <500m
Apotheke <500m
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 <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap