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




**Objektnummer: 338618805**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2380 Perchtoldsdorf |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 79,29 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 30,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 39,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 582.750,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Gith**

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH








IMMO GITH

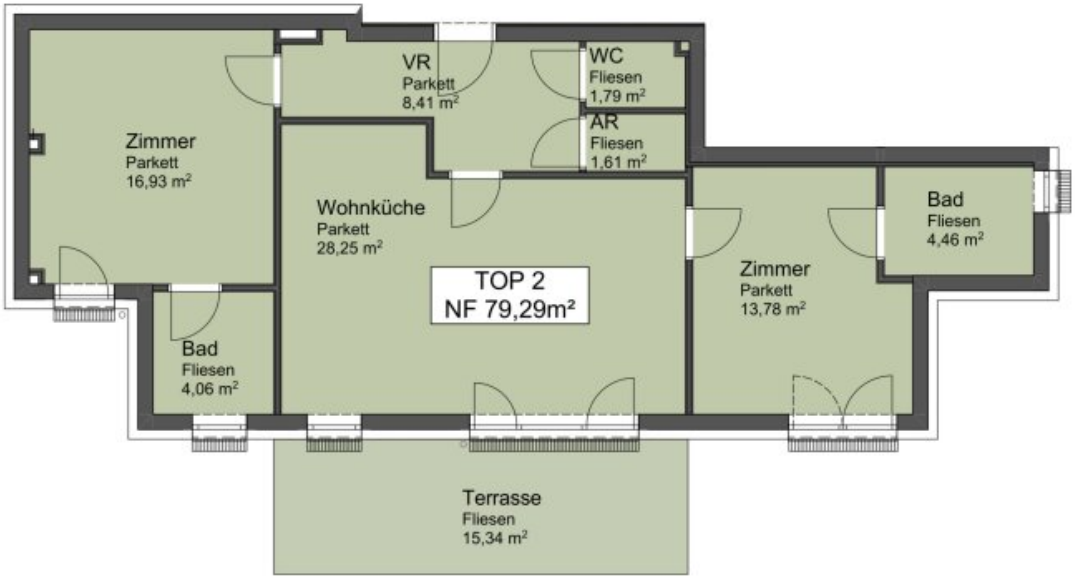

IMMO GITH

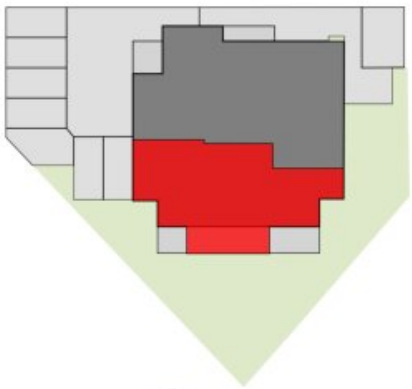


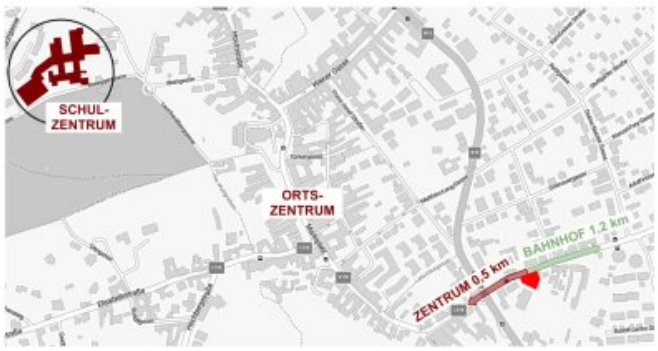
rbanus Bauträger GmbH

VERKAUFSPLÄNE
SALITERGASSE 6
PERCHTOLDSDORF

# GARTENWOHNUNG TOP 2
# 3-ZIMMER






IMMO GITH
Tilgnergasse 1
2380 Perchtoldsdorf

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

DI Jörg Nossek +436648444153
Mag. Paul Lintner +436642271013

# Objektbeschreibung

**TOP 2 – EXKLUSIVE 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IM NEUBAU MIT TERRASSE & EIGENGARTEN IN PERCHTOLDSDORF!**

In der Salitergasse 6 in 2380 Perchtoldsdorf gelangt diese hochwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss eines exklusiven Neubauprojekts zum Verkauf.

Die Wohnung bietet ca. 79 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen sehr gut durchdachten Grundriss, eine großzügige Wohnküche, zwei gut nutzbare Schlafzimmer sowie einen herrlichen Außenbereich mit Terrasse und Eigengarten.

Durch die Kombination aus moderner Neubauqualität, privater Freifläche und gefragter Lage nahe dem Zentrum von Perchtoldsdorf eignet sich diese Einheit ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die hochwertiges Wohnen mit eigenem Garten verbinden möchten.

**Highlights:**

• Ca. 79 m² Wohnfläche

• 3 Zimmer

• Erdgeschoss

• Großzügige Wohnküche

• Zwei gut nutzbare Schlafzimmer

• Terrasse mit ca. 15 m²

• Eigengarten mit ca. 30 m²

• Kellerabteil

• Fußbodenheizung

• Beheizung mittels Wärmepumpe

• Moderne Neubauqualität

• Lift im Haus

• Barrierefreie Erschließung der Anlage

• PKW-Stellplätze am Grundstück, teilweise überdacht, vorhanden

• Fahrradstellplätze vorhanden

**Lage:**

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

Der charmante Ortskern mit Heurigen, Cafés, Restaurants, Nahversorgern und Geschäften des täglichen Bedarfs ist rasch erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit Wienerwald, Weinbergen und Grünflächen einen besonders hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Nähe zu Wien, Mödling und Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die hochwertiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung kombinieren möchten.

**Kaufkonditionen:**

Kaufpreis: EUR 582.750,–

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:

• Praxis-/Gewerbefläche mit ca. 52 m² Nutzfläche und Eigengarten – EUR 296.100,–

• 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!

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