

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



Objektnummer: 338618805

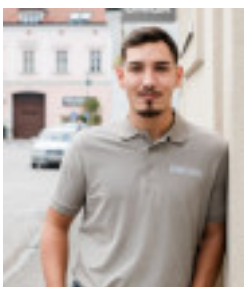
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

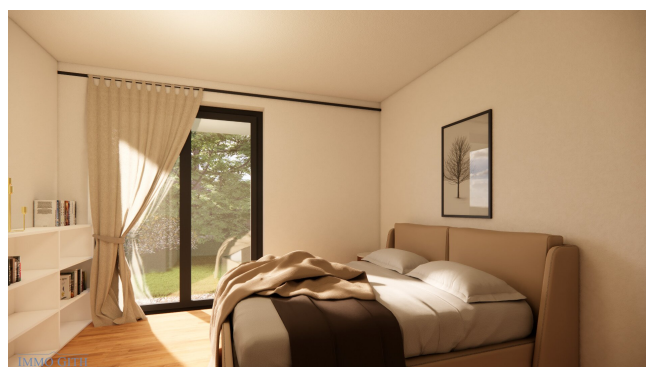
Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf







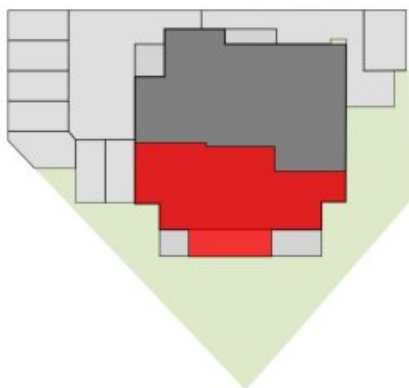




rbanus Bauträger GmbH

VERKAUFSPLÄNE
SALITERGASSE 6
PERCHTOLDSDORF

GARTENWOHNUNG TOP 2 3-ZIMMER



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