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



Objektnummer: 338618806

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:	48,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	393.750,00 €

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

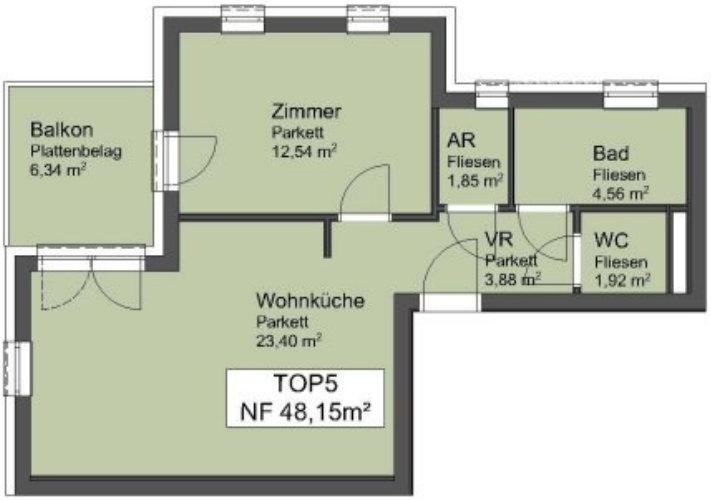

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


Balkon
Plattenbelag
6,34 m²
Zimmer
Parkett
12,54 m²
AR
Fliesen
1,85 m²
Bad
Fliesen
4,56 m²
VR
Parkett
3,88 m²
WC
Fliesen
1,92 m²
Wohnküche
Parkett
23,40 m²
TOP5
NF 48,15m²

IMMO GITH

Objektbeschreibung

TOP 5 – MODERNE 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT BALKON IN PERCHTOLDSDORF!

In der Salitergasse 6 in 2380 Perchtoldsdorf gelangt diese kompakte und hochwertig geplante 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines exklusiven Neubauprojekts zum Verkauf.

Die Wohnung bietet ca. 48 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine sehr effiziente Raumaufteilung, eine helle Wohnküche, ein separates Schlafzimmer sowie einen eigenen Balkon.

Diese Einheit eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine moderne Neubauwohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen südlich von Wien suchen.

Highlights:

• Ca. 48 m² Wohnfläche

• 2 Zimmer

• Obergeschoss

• Helle Wohnküche

• Separates Schlafzimmer

• Balkon mit ca. 6 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 beliebter Lage nahe dem Zentrum von Perchtoldsdorf.

Der historische Ortskern mit Gastronomie, Nahversorgung, Cafés und Heurigen ist gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit Wienerwald, Weinbergen und Grünflächen eine besonders hohe Lebensqualität.

Durch die Nähe zu Wien und Mödling eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger mit Fokus auf eine gefragte Wohnlage südlich von Wien.

Kaufkonditionen:

Kaufpreis: EUR 393.750,–

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