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



Objektnummer: 338618814

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,43 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	698.250,00 €
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

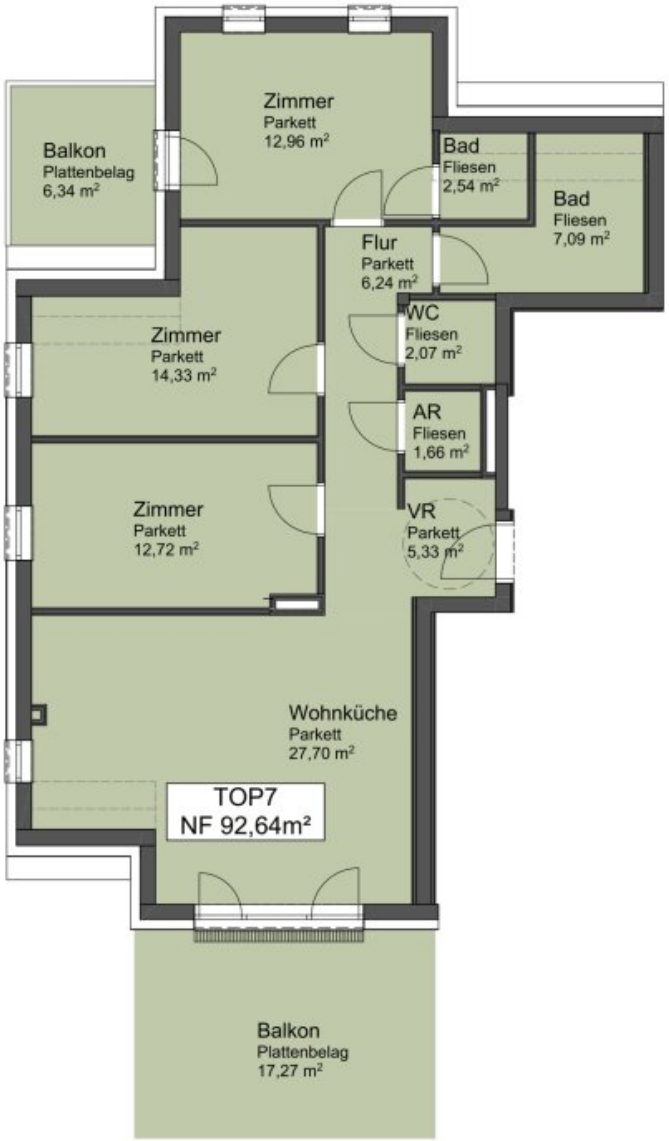

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


Zimmer
Parkett
12,96 m²
Balkon
Plattenbelag
6,34 m²
Bad
Fliesen
2,54 m²
Bad
Fliesen
7,09 m²
Flur
Parkett
6,24 m²
WC
Fliesen
2,07 m²
Zimmer
Parkett
14,33 m²
AR
Fliesen
1,66 m²
Zimmer
Parkett
12,72 m²
VR
Parkett
5,33 m²
Wohnküche
Parkett
27,70 m²
TOP7
NF 92,64m²
Balkon
Plattenbelag
17,27 m²

IMMO GITH

Objektbeschreibung

TOP 7 – EXKLUSIVE 4-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT CA. 24 M² BALKON IN PERCHTOLDSDORF!

In der Salitergasse 6 in 2380 Perchtoldsdorf gelangt diese großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem hochwertigen Neubauprojekt zum Verkauf.

Die Wohnung bietet ca. 93 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen modernen, familienfreundlichen Grundriss, helle Wohnräume sowie einen großzügigen Balkon mit ca. 24 m².

Die Kombination aus Dachgeschosslage, attraktiver Freifläche, hochwertiger Neubauqualität und gefragter Lage macht diese Einheit zu einem besonderen Wohnangebot in Perchtoldsdorf.

Highlights:

• Ca. 93 m² Wohnfläche

• 4 Zimmer

• Dachgeschoss

• Großzügige Wohnküche

• Drei Schlafzimmer

• Balkon mit ca. 24 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 einer gefragten Wohnlage von Perchtoldsdorf – ruhig, zentrumsnah und mit hoher Lebensqualität.

Der historische Ortskern, zahlreiche Heurige, Cafés, Restaurants, Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig laden Wienerwald, Weinberge und Grünflächen zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Die gute Anbindung Richtung Wien, Mödling und Umgebung macht diese Wohnung ideal für alle, die großzügiges Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Kaufkonditionen:

Kaufpreis: EUR 698.250,–

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