3 SCHLAGKRÄFTIGE ARGUMENTE: GROSSES HAUS IN GRÜNRUHELAGE - MARKTGERECHTER PREIS - KEINE KÄUFERPROVISION!



Objektnummer: 1655

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1984
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	244,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	420,00 m²
Keller:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	898.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






KI-DESIGNVORSCHLAG







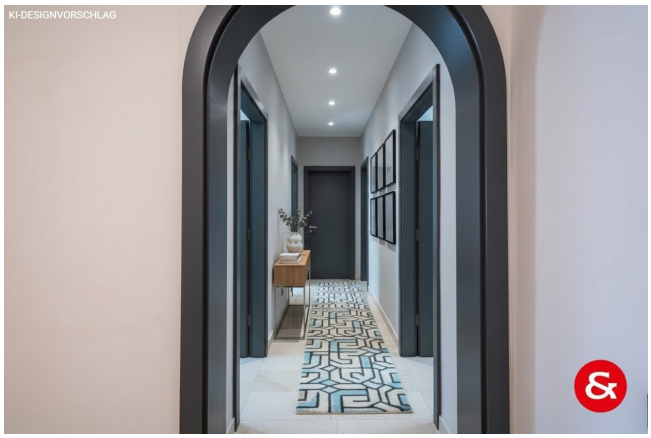

KI-DESIGNVORSCHLAG






KI-DESIGNVORSCHLAG



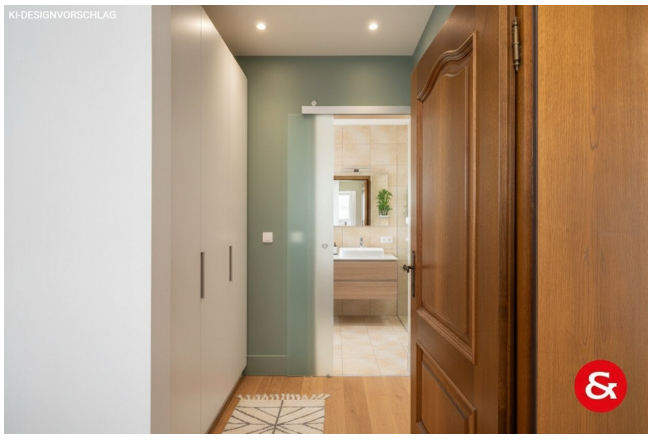

KI-DESIGNVORSCHLAG






KI-DESIGNVORSCHLAG




KI-DESIGNVORSCHLAG




KI-DESIGNVORSC







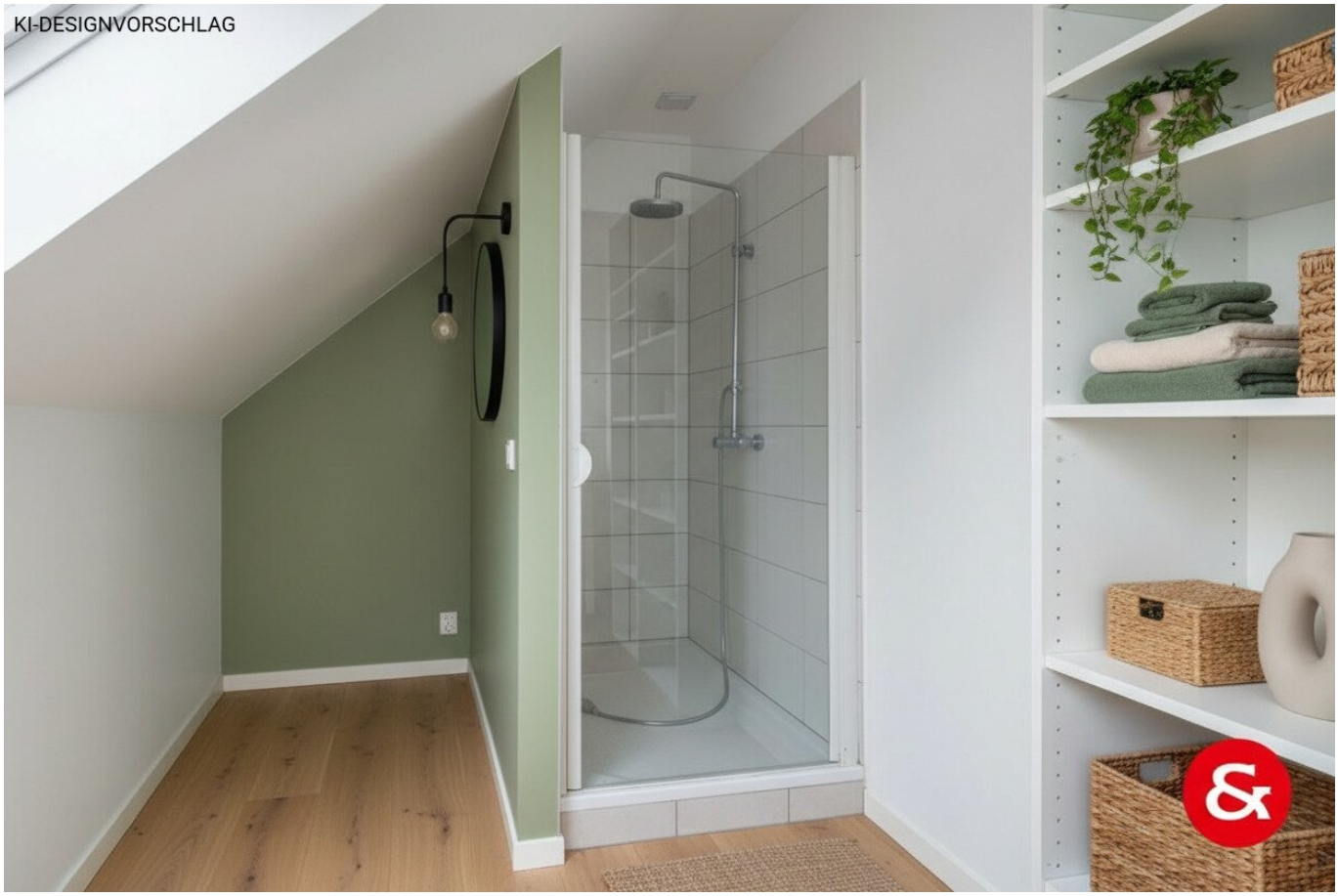

KI-DESIGNVORSCHLAG




KI-DESIGNVORSCHLAG


KI-DESIGNVORSCHLAG




KI-DESIGNVORSCHLAG

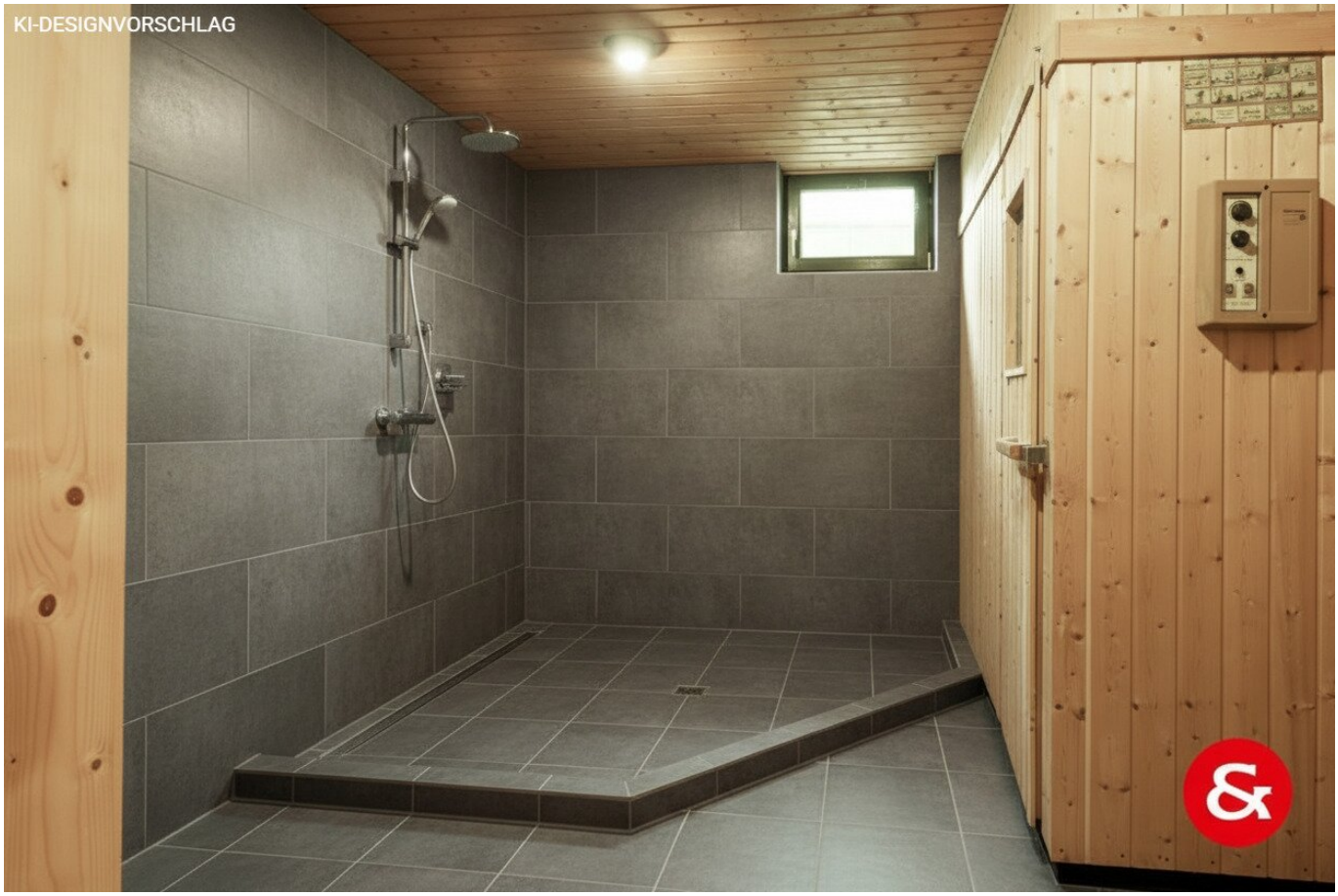



KI-DESIGNVORSCHLAG

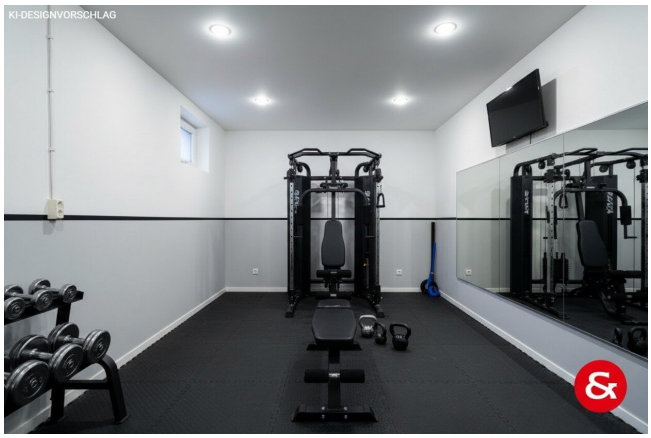



KI-DESIGNVORSCHLAG


KI-DESIGNVORSCHLAG


KI-DESIGNVORSCHLAG

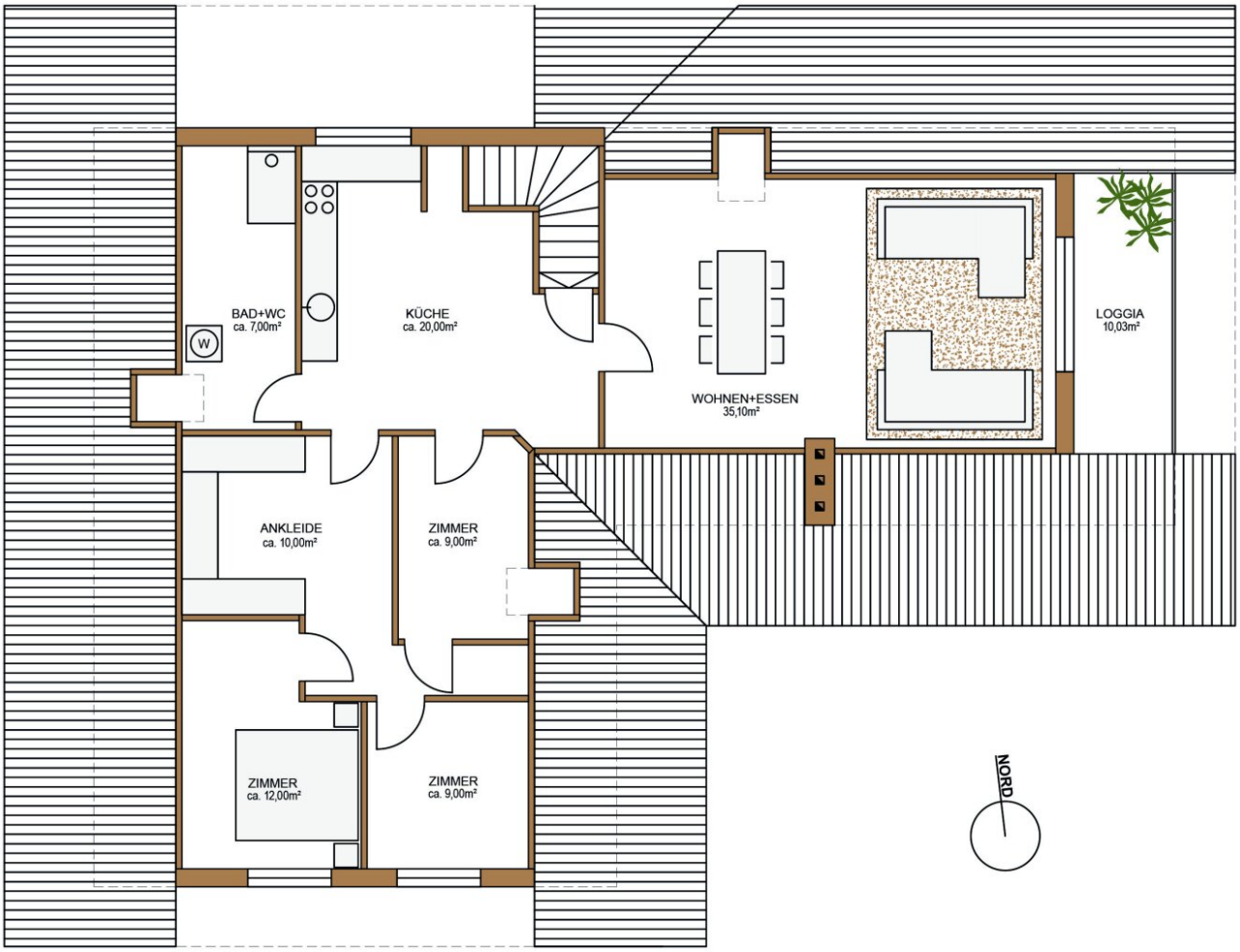


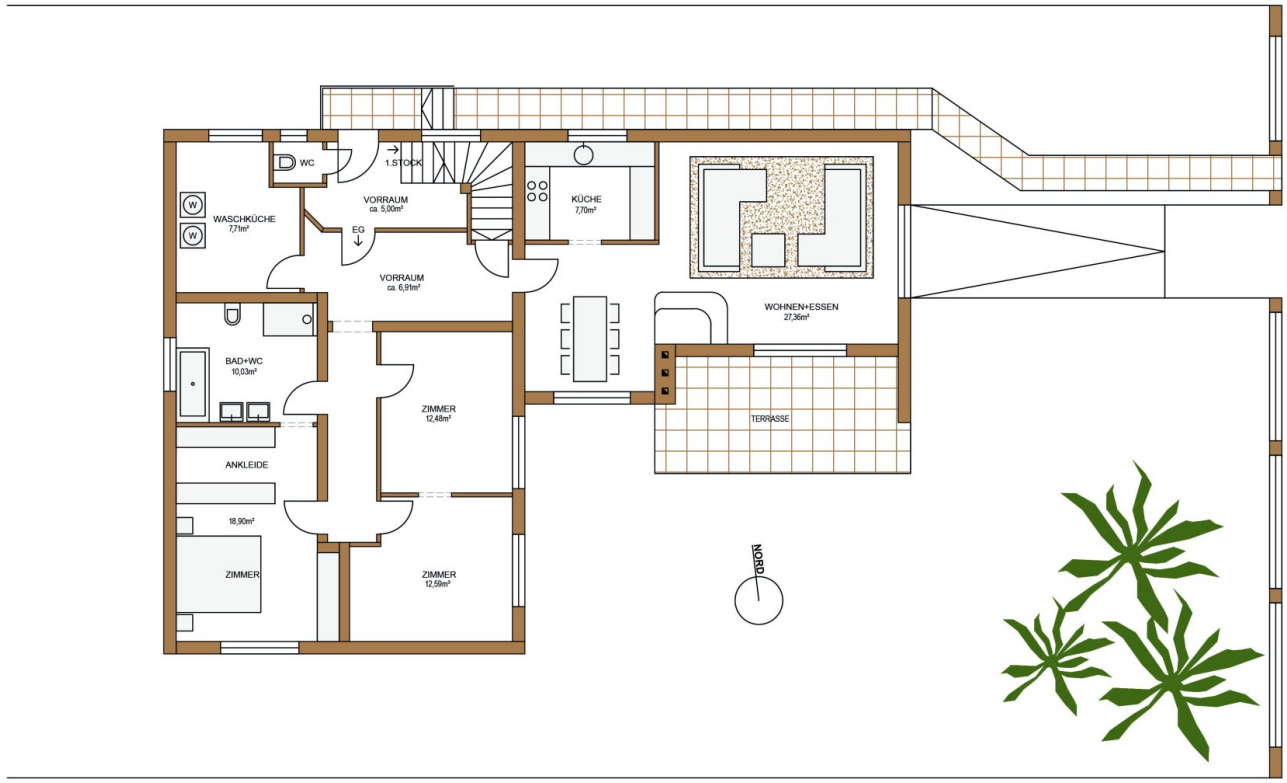

KI-DESIGNVORSCHLAG

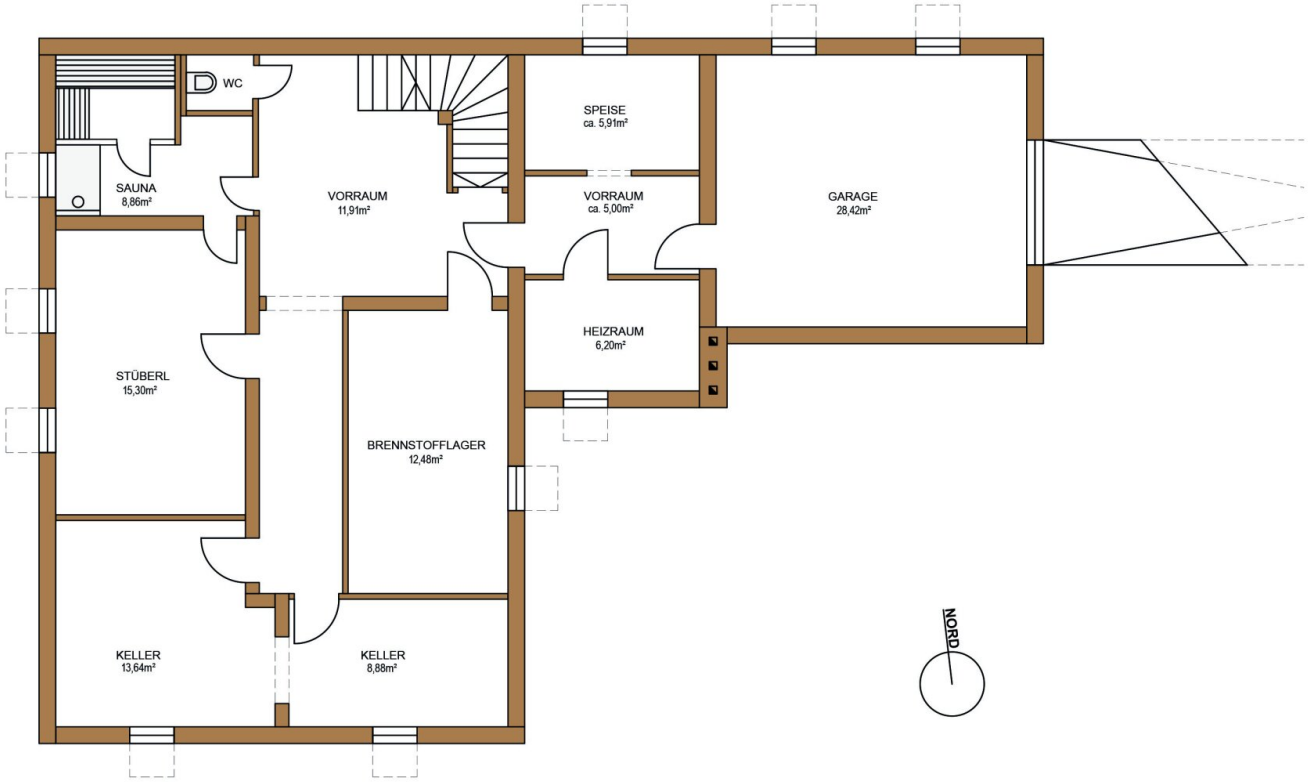





KI-DESIGNVORSCHLAG


BAD+WC
ca. 7,00m²
W
KÜCHE
ca. 20,00m²
WOHNEN+ESSEN
35,10m²
LOGGIA
10,03m²
ANKLEIDE
ca. 10,00m²
ZIMMER
ca. 9,00m²
ZIMMER
ca. 12,00m²
ZIMMER
ca. 9,00m²
NORD


WC
1.STOCK
VORRAUM
ca. 5,00m²
KÜCHE
7,70m²
WASCHKÜCHE
7,71m²
EG
VORRAUM
ca. 6,91m²
WOHNEN+ESSEN
27,36m²
BAD+WC
10,03m²
ZIMMER
12,48m²
TERRASSE
ANKLEIDE
18,90m²
ZIMMER
ZIMMER
12,59m²
NORD


WC
SAUNA
8,86m²
VORRAUM
11,91m²
SPEISE
ca. 5,91m²
VORRAUM
ca. 5,00m²
GARAGE
28,42m²
HEIZRAUM
6,20m²
STÜBERL
15,30m²
BRENNSTOFFLAGER
12,48m²
KELLER
13,64m²
KELLER
8,88m²
NORD

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Haus in Perchtoldsdorf, einem charmanten Ort in der malerischen Umgebung Niederösterreichs. Dieses außergewöhnliche große Haus bietet Ihnen nicht nur eine beeindruckende Wohnfläche von 244 m², sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Familien und anspruchsvolle Käufer eignet.

Mit einem Kaufpreis von 898.000,00 € ist dieses Haus nicht nur eine Investition in eine erstklassige Immobilie, sondern auch in eine hohe Lebensqualität. Die großzügigen 8 Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Rückzugsorte, Arbeitsräume oder als Spielzimmer für die Kinder. Durch die Möglichkeit 2 Wohneinheiten zu nutzen, können Sie entweder vermieten oder auch Geschäft und Privates vereinen.

Dieses, aus zwei Wohneinheiten bestehende, voll unterkellerte Haus, kann wirklich sehr unterschiedlich genutzt werden.

Als Mehrgenerationenhaus, Haus kombiniert mit Büroräumlichkeiten oder auch für eine Familien mit mehreren Kindern eignet sich diese Immobilie optimal. Die momentane bauliche Situation lässt sogar ein komplett getrenntes Leben von zwei Familien zu.

Der Garten, die Loggia und die Terrasse laden dazu ein, die sonnigen Tage im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Familie und Freunden auf der Terrasse grillen oder im Garten entspannen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für kreative Gartengestaltung und eine grüne Oase, die zum Verweilen einlädt.

Genießen Sie die Vorzüge einer Fußbodenheizung (in mehreren Zimmern) und die effiziente Zentralheizung, die für eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt. Dank der Doppel- und Mehrfachverglasung der Holzfenster profitieren Sie nicht nur von einer hervorragenden Energieeffizienz, sondern auch von einem ruhigen und angenehmen Wohnklima.

Dieses Haus in Perchtoldsdorf verbindet ländliche Idylle mit urbaner Annehmlichkeiten. Erleben Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Lebensqualität, während Sie gleichzeitig alle Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Nähe haben.

Die eine oder andere kleinere Sanierungsarbeit sollte durchgeführt werden - z.B. Boden abschleifen und in dem einen oder anderen Raum einen Parkettboden legen,

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das Ihnen Raum für Wachstum und Entfaltung bietet, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben in Perchtoldsdorf wartet auf Sie!

Im Erdgeschoß finden Sie ein Wirtschaftsraum, ein sehr großzügigen Wohnessbereich, eine moderne, getrennt von den anderen Räumlichkeiten situierte Küche, eine Gästetoilette, ein Badezimmer mit Fenster verbunden mit einer Garderobe und einem Schlafzimmer. Gegenüber dieser Räume befindet sich ein weiteres geteiltes, großes Zimmer, dessen beide Fenster einen Blick auf die Südwestterrasse zulassen.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine zentral angeordnete, offene Küche, ein wunderschöner großer Raum mit Zugang zur Loggia und vier weitere Zimmer. Diese können allerdings ohne großen Aufwand (z.B. Rigipswände entfernen) in z.B. zwei große Räume umgestaltet werden. Natürlich gibt es auch ein Bad und eine Toilette.

Im großzügigen Wohnkeller befinden sich mehrere Lagerräume, eine große Sauna mit Relaxzone, der Technikraum und eine 30m² große Garage mit elektrischem Tor.

Der komplett eingezäunte Garten bietet Platz für eine große Terrasse und zusätzlich wäre genügend Fläche vorhanden, um z.B. einen Pool zu bauen.

Der Altbestand an Bäumen und Sträuchern ist wunderschön und einem relaxten Tag an der Sonne steht durch die Süd-Westausrichtung nichts im Wege.

Es ist kein Geheimnis, wenn ich meine, eine Besichtigung dieser Liegenschaft macht wirklich Sinn und Vergnügen.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter +43 699 15152424 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet.

Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.

2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
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 <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap