Ansprechendes Grundstück in Perchtoldsdorf, Haus mit Wienblick-Potential



Objektnummer: 17329

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fichtenweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,48 m²
Nutzfläche:	116,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	641,00 m²
Keller:	116,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

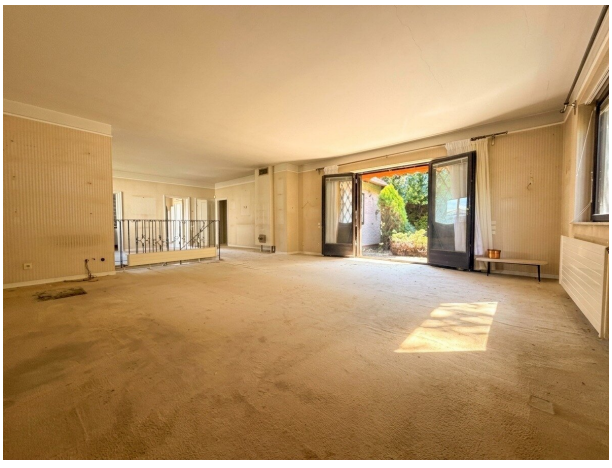


Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien



















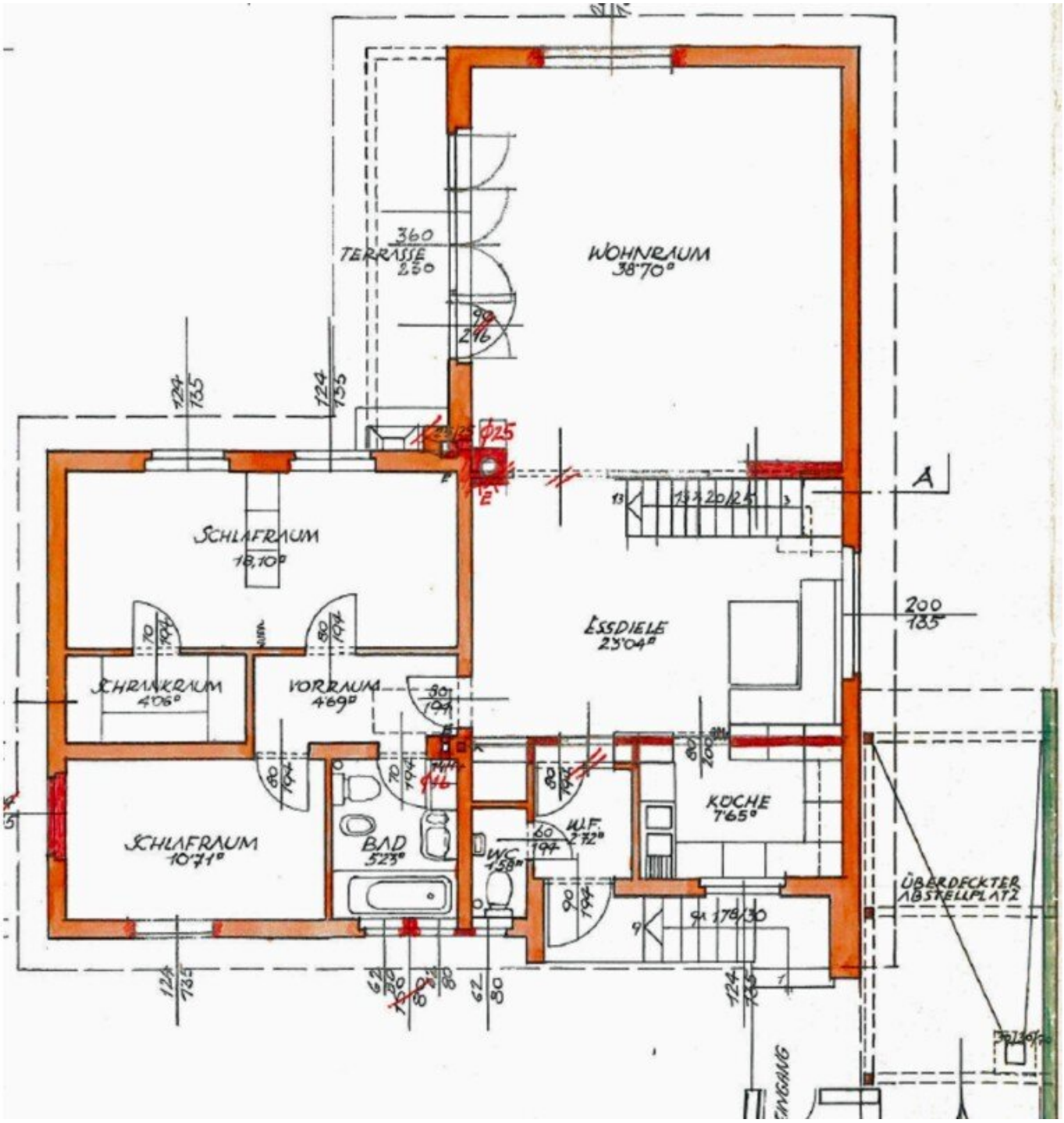


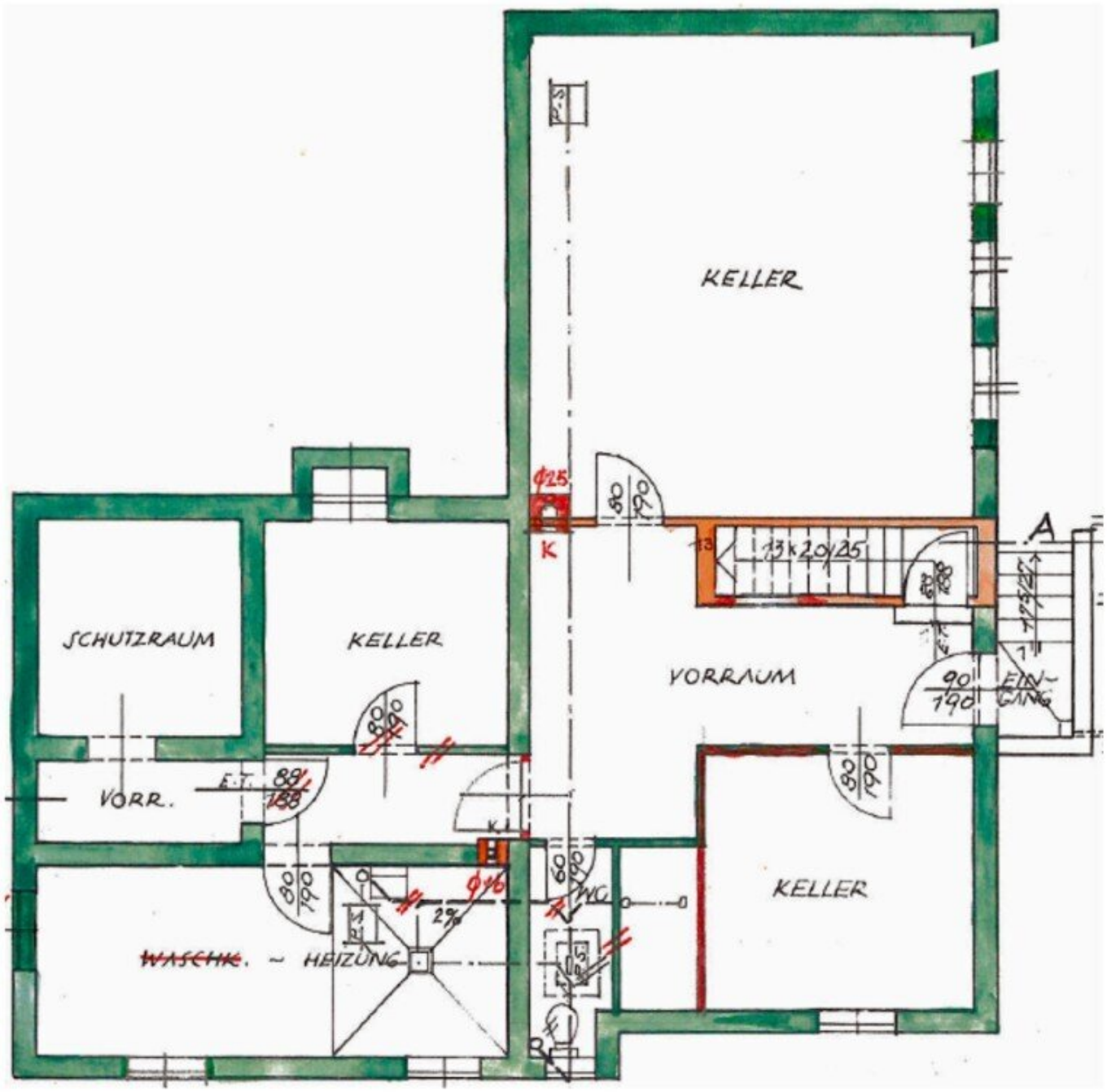









TERRASSE
WOHNRAUM
38'70°
SCHLAFRAUM
18,10°
ESSDIELE
23'04°
SCHRANKRAUM
4'06°
VORRAUM
4'69°
SCHLAFRAUM
10'71°
BAD
5'23°
W.C.
1'58°
W.F.
2'72°
KÜCHE
7'65°
ÜBERDECKTER
ABSTELLPLATZ
A


KELLER
SCHUTZRAUM
KELLER
VORR.
VORRAUM
KELLER
~ HEIZUNG
WC
EIN-
GANG
A
K
13 x 20/25
2%

Objektbeschreibung

Herrliches Grundstück in gesuchter Wohnlage mit Ost-West-Ausrichtung, Haus mit Sanierungspotential, Wienblick möglich

Das **ruhig gelegene Grundstück** mit Altbaumbestand ist fast eben und hat eine **Größe von ca. 855m²**.

Erweitert wird das Grundstück durch eine **ca. 400m²** große Pacht-**Waldfläche** im Anschluss.

Hier darf Kompost gelagert werden und die Pacht beträgt nur ca. 100€/Jahr. Für **Kinder** ein **Abenteuer-Wald**.

Das gegenständliche Haus ist aktuell stillgelegt und ist von Grund auf zu sanieren.

Mitte der 70er Jahre wurde es im EG mit **sehr massiven Ziegel-Wänden** und einem sehr großzügigem **Wohnsalon** gebaut.

Dieser Bereich umfasst eine **Fläche vom ca. 60m²** und hat einen **zeitlosen Kachelofen** in der Mitte.

Es wurden damals alle Leitungen auch auf das Dach gelegt, um einen Ausbau zu ermöglichen.

Von hier aus wäre ein **Wienblick nach Osten** möglich. Weiters wurden auch Leitungen an das Westende gelegt, um auch hier einen Ausbau zu ermöglichen.

Highlights dieser Gelegenheit :

- **Großes Grundstück:** Ost-West-Ausrichtung, fast eben, 400m² Pachtgrunderweiterung
- **Ansprechende Lage:** beliebte Siedlung Tirolerhof, Weingärten in der Nähe, rascher Anschluss an die A21
- **Haus mit Potential:** Dachbodenausbau möglich, Wienblick, Leitungen vorbereitet, sehr großer Wohnsalon mit Kachelofen
- **Neubauoption:** BK I,II, mit 25% Bebauung, offene Bauweise, BW-2WE, es gelten die aktuellen Bebauungsvorschriften lt. Gemeinde

Lage & Umgebung

Dem Erholungswert und den Freizeitmöglichkeiten in dieser naturnahen Lage sind keine

Grenzen gesetzt. Laufen, Wandern, Mountainbiken im Nahbereich. Tennis um die Ecke bei Sportunion Tirolerhof.

Besuch der Heurigen in Perchtoldsdorf und der charmanten Lokale. Die Burg Perchtoldsdorf mit sehr attraktiven Veranstaltungen. Der Bus bringt Sie zum Bahnhof Liesing, die Stadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem empfehlenswerten Angebot zu machen.

Der Kaufpreis für dieses interessante Objekt beträgt 690.000€

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Herrn Peter Köhler unter **0699 - 1581 6228** oder per Email an pk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <3.000m
Apotheke <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.250m
Universität <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <3.750m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap