

Ein Zuhause mit Garten und Raum für neue Lebenspläne - Unikat



Objektnummer: 16554

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	202,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	1.147.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

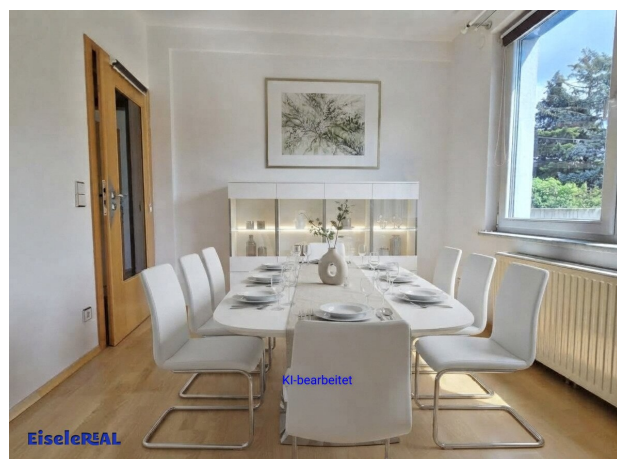


Stefan Bruckböck

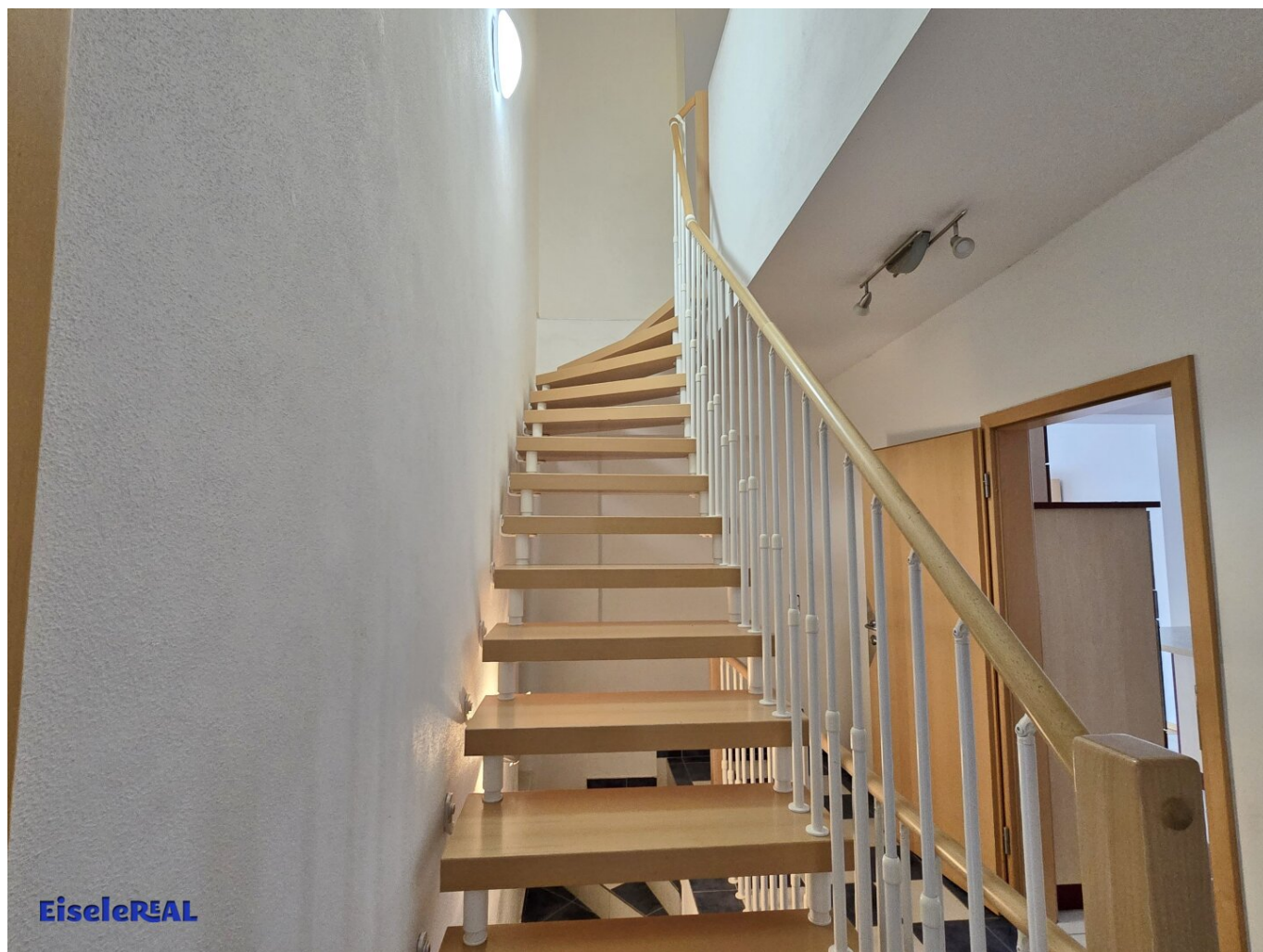
Eisele Real KG



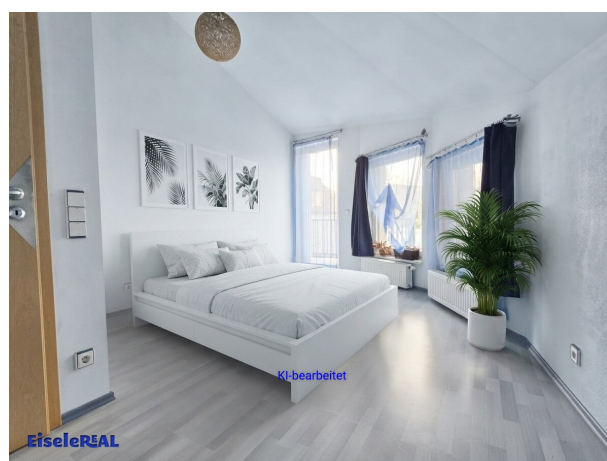




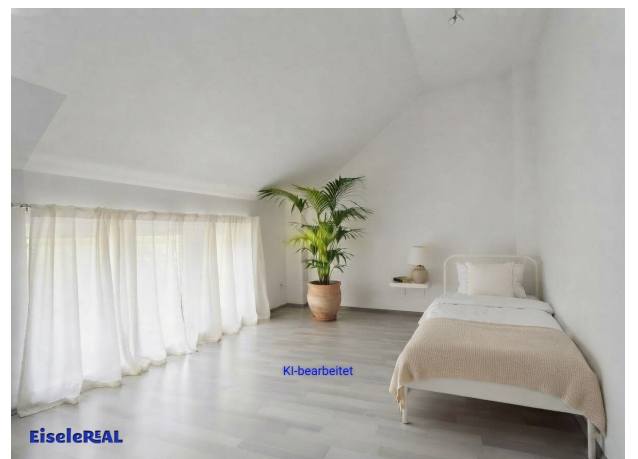
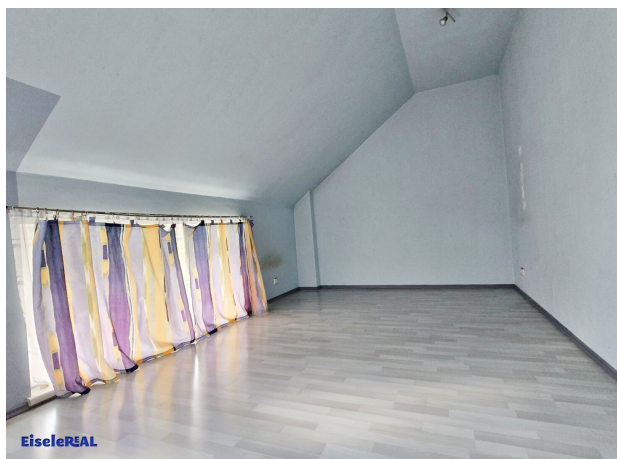


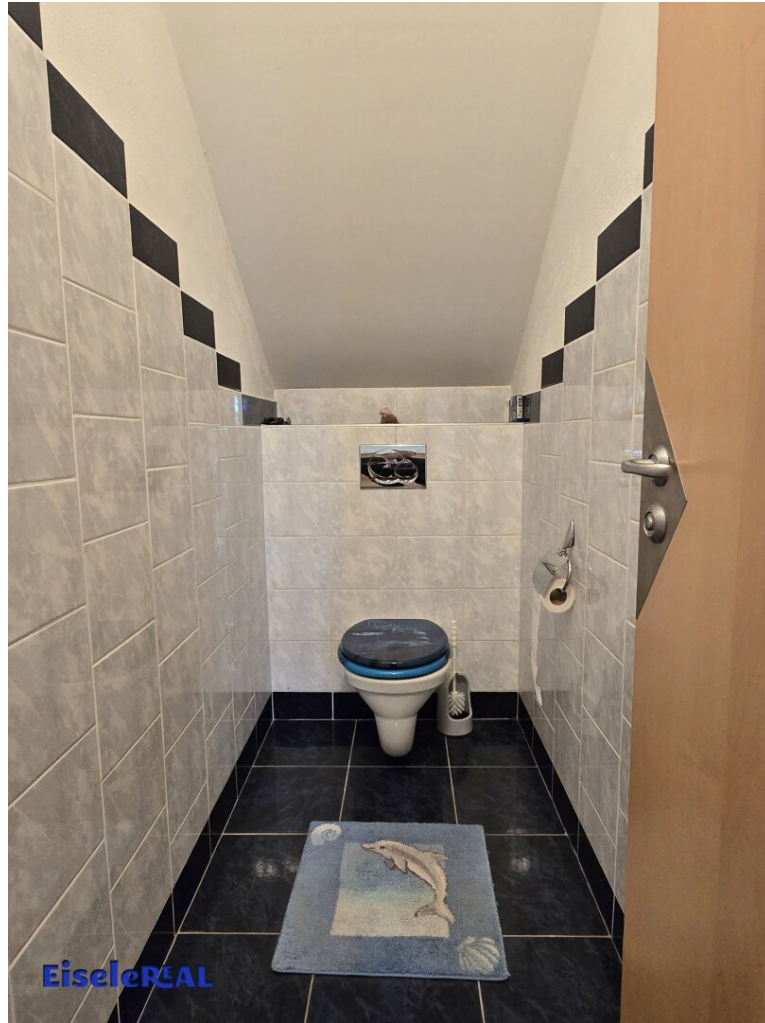




















Objektbeschreibung

Lesen Sie hier die Geschichte des Hauses !

Manche Häuser bieten viel Platz. Andere geben einem schon beim Ankommen das Gefühl, zu Hause zu sein. Dieses Haus in Perchtoldsdorf verbindet beides: großzügige Räume, einen liebevoll angelegten Garten und die Freiheit, das Leben darin nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Für die Eigentümer war die Terrasse über 22 Jahre lang in der warmen Jahreszeit wie ein zweites Wohnzimmer. Hier begann der Tag beim Frühstück, hier saß die Familie oft auch zum Abendessen zusammen. Und wenn Freunde zu Besuch kamen, wurde die Terrasse zum Mittelpunkt geselliger Abende. Diese gelebte Verbindung zwischen Haus und Garten gehört zu dem, was dieses Zuhause besonders macht.

Das Haus steht im hinteren Bereich des Grundstücks. Die beiden Nachbarhäuser liegen zwischen ihm und Teilen des Straßenverkehrs. Die Donauwörther Straße ist besonders morgens und ab etwa 18 Uhr stärker befahren; vor wenigen Wochen wurde sie mit einem geräuschkindernden Fahrbahnbelag neu hergestellt. Interessenten können Haus und Garten auch zu diesen Zeiten besichtigen und sich einen eigenen Eindruck verschaffen.

Im Haus gibt es Raum für unterschiedliche Lebensphasen. Auf rund 202 m² Wohnfläche verteilen sich sieben Zimmer, drei Bäder und drei WCs. Eine große Familie findet hier ebenso Platz wie Menschen, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten. Die Raumaufteilung eröffnet außerdem die Möglichkeit, zwei Wohneinheiten zu gestalten – etwa für mehrere Generationen unter einem Dach oder für Angehörige, die nahe beieinander und zugleich eigenständig leben möchten.

Das ursprüngliche Haus wurde ca. 1967 errichtet und 2001 massiv erweitert und zum größten Teil neu gebaut. Von der alten Substanz ist wenig geblieben. Es hat sich seinen eigenen Charakter bewahrt und bietet seinen künftigen Bewohnern die Gelegenheit, es mit ihren Ideen weiterzuentwickeln.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und das Ortsleben von Perchtoldsdorf sind gut erreichbar; auch Wien liegt nahe. Wer ein Haus mit eigenem Charakter, viel Platz und einem gewachsenen Garten sucht, sollte es persönlich erleben – und dabei ruhig einen Moment auf der Terrasse verbringen.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap