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 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * 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


EiseleREAL
0676 7777716
www.eiselereal.at
EiseleREAL
ZU VERKAUFEN
16
EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


16
EiseleREAL


CARPORT
EiseleREAL


EiseleREAL


KI-bearbeitet
EiseleREAL

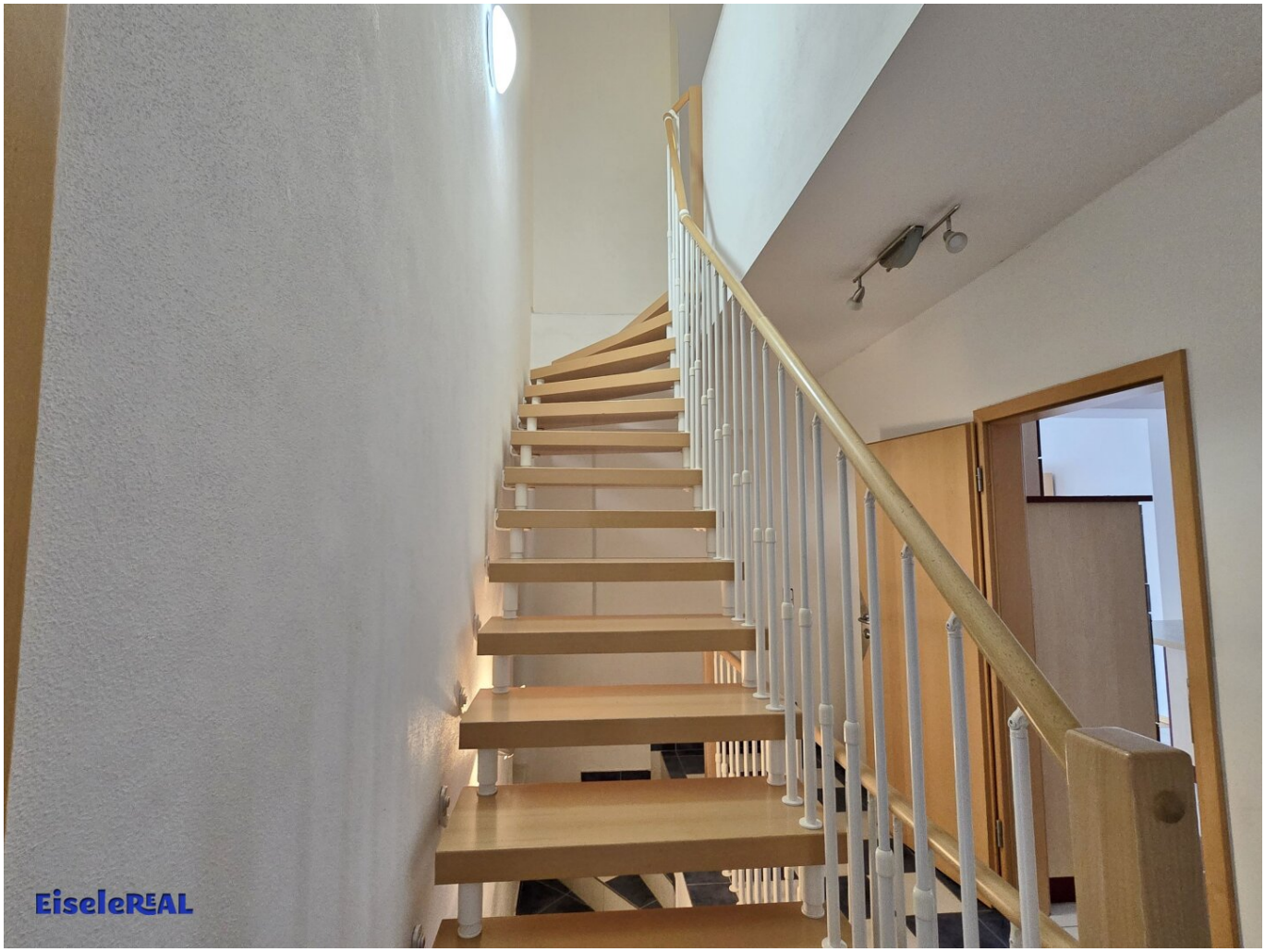

EiseleREAL


KI-bearbeitet
EiseleREAL


KI-bearbeitet
EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

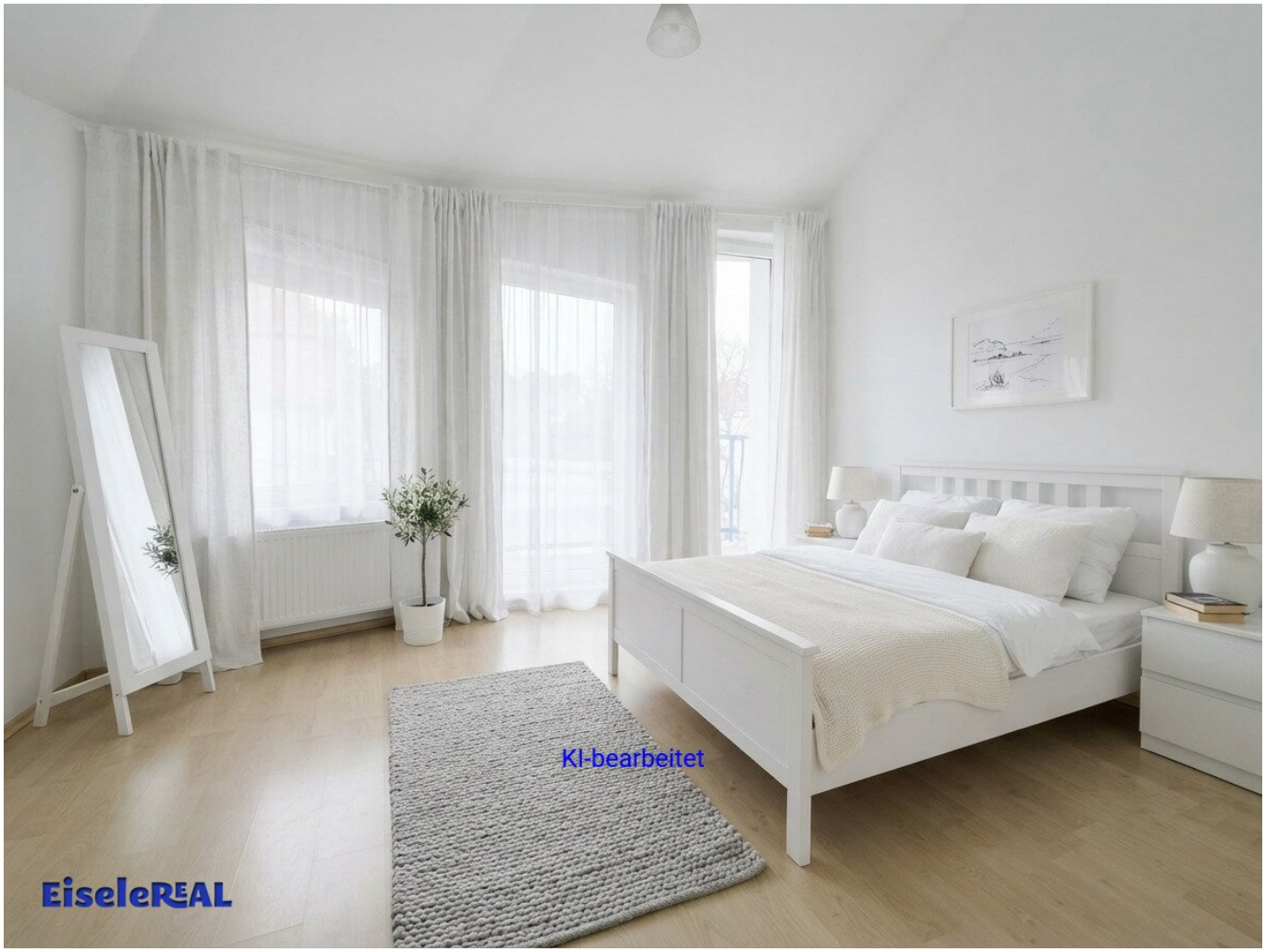

EiseleREAL


EiseleREAL

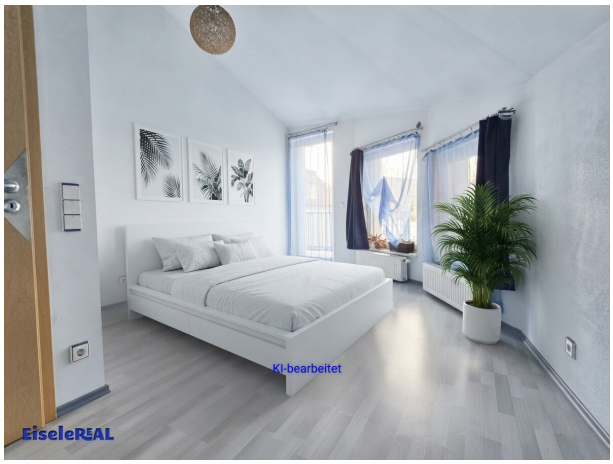

EiseleREAL


KI-bearbeitet
EiseleREAL


EiseleREAL


KI-bearbeitet
EiseleREAL


EiseleREAL

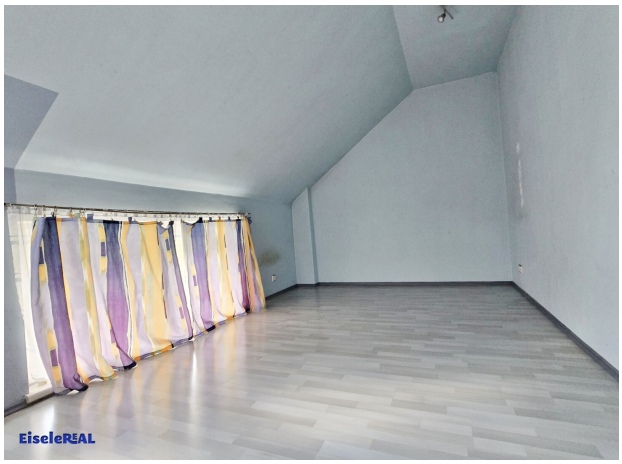

KI-bearbeitet
EiseleREAL


EiseleREAL


KI-bearbeitet
EiseleREAL


EiseleREAL


MOT
MOVIE
THIS
DAY.
KI-bearbeitet
EiseleREAL


EiseleREAL


KI-bearbeitet
EiseleREAL


EiselerREAL


EiselerREAL


EiselerREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


KELLER
Vaillant
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


KELLER
EiseleREAL


DACHBODEN
EiseleREAL


DACHBODEN
EiseleREAL

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 geräuschmindernden 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

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