Ihr Familienzuhause in Perchtoldsdorf – Garten, Terrasse und private Sauna



Objektnummer: 7398/2026049

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	67,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	920.000,00 €

Infos zu Preis:

Bisherige Gesamtausgaben ca. € 360/Monat inkl. Verbrauch; ohne Wohnbauförderung.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner











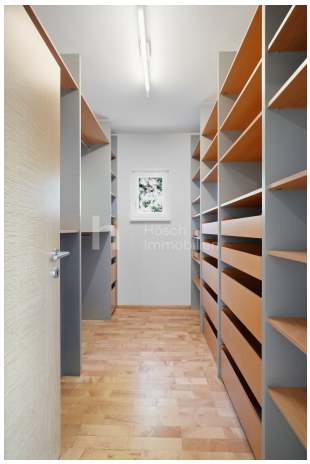














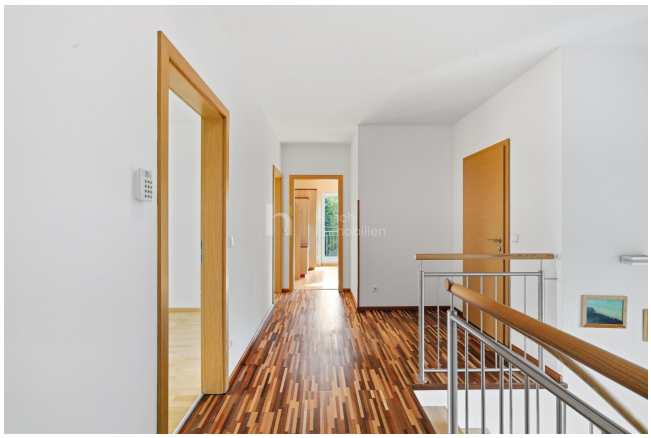

Hösch
Immobilien





























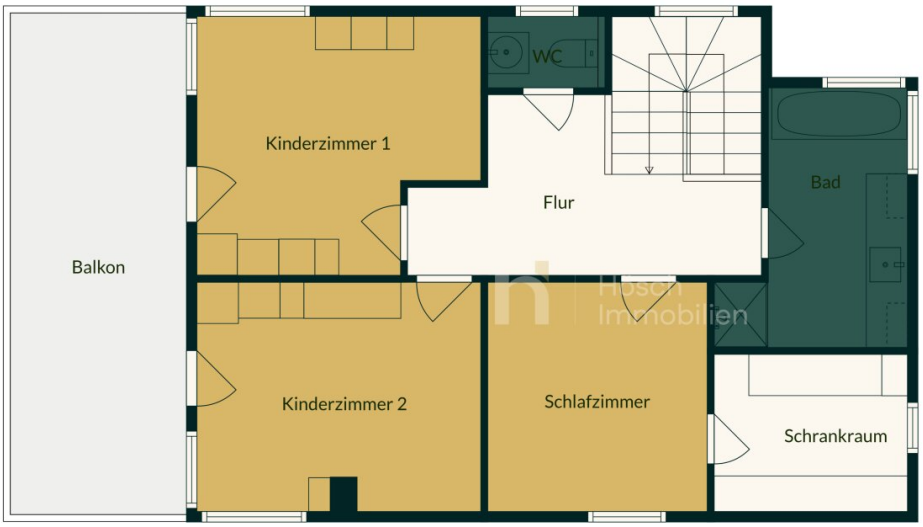
Die gezeigten Grundrisse dienen lediglich als Illustration und sind nicht maßstabsgerecht. Eine Haftung für die genaue Darstellung der Flächen und Raumaufteilungen wird nicht übernommen.

ERDGESCHOSS

2380 Perchtoldsdorf

Vorraum
Küche
Wohn-/Esszimmer
Terrasse
Sauna
Bad
Garderobe

Hösch Immobilien



N

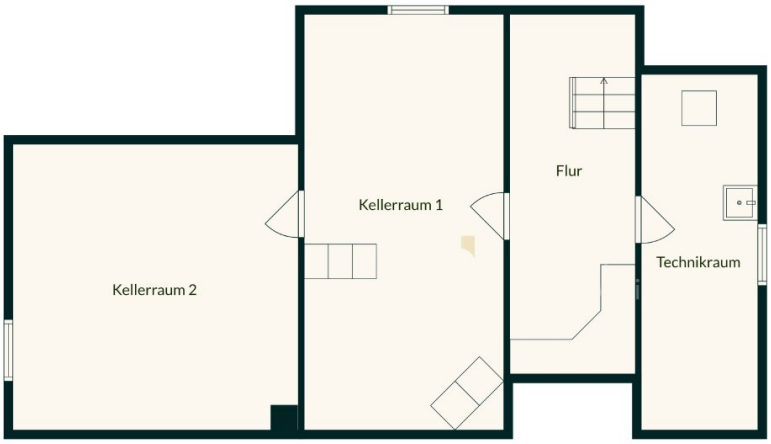
OBERGESCHOSS

2380 Perchtoldsdorf

- Flur
- WC
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Balkon
- Schlafzimmer
- Bad
- Schrankraum

Hösch Immobilien

Die gezeigten Grundrisse dienen lediglich als Illustration und sind nicht maßstabsgerecht. Eine Haftung für die genaue Darstellung der Flächen und Raumaufteilungen wird nicht übernommen.



N

Die gezeigten Grundrisse dienen lediglich als Illustration und sind nicht maßstabsgerecht. Eine Haftung für die genaue Darstellung der Flächen und Raumaufteilungen wird nicht übernommen.

UNTERGESCHOSS

2380 Perchtoldsdorf

Technikraum
Flur
Kellerraum 1
Kellerraum 2

Hösch Immobilien

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, in dem Familienleben, Zeit im Freien und persönliche Rückzugsorte zusammenfinden: Dieses **Einfamilienhaus in 2380 Perchtoldsdorf** verbindet einen großzügigen Wohnbereich mit drei Schlafzimmern, einem eigenen Garten und einer privaten Sauna. **132,02 m² Wohnfläche auf zwei Wohnebenen** schaffen Platz für gemeinsame Momente ebenso wie für einen Alltag, in dem jeder seinen eigenen Bereich hat.

Das **554 m² große Grundstück**, eine Terrasse im Erdgeschoss und ein Balkon im Obergeschoss ergänzen das Wohnen um vielseitige Freiräume. Das 2006 fertiggestellte Haus wurde vom **österreichischen Premium-Anbieter Genböck Haus in Holzriegelbauweise** errichtet. Ein separater Keller erweitert das Raumangebot um praktische Flächen für Vorräte, Hobby und Hauswirtschaft.

RÄUMLICHKEITEN

Ein Erdgeschoss für das gemeinsame Leben

Der Mittelpunkt des Hauses ist das **großzügige Wohn- und Esszimmer**. Hier finden der Familienesstisch, eine gemütliche Sofalandschaft und gesellige Abende ihren Platz. Die offene, mit einer **Einbauküche** ausgestattete Küche hält die Wege kurz und verbindet Kochen und Zusammensein. Ein **Specksteinofen mit Kachelofensystem** setzt einen besonderen Akzent im Wohnbereich und lädt dazu ein, die kühleren Monate im eigenen Zuhause zu genießen.

Vorraum und separate Garderobe schaffen Raum zum Ankommen. Ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie die **eigene Sauna** ergänzen diese Ebene. Auf der **Terrasse** lässt sich das Wohnen nach draußen verlagern – vom Frühstück im Freien bis zum Abendessen mit Freunden. Der Garten bietet Platz für Erholung, Spiel und persönliche Gestaltungsideen.

Eine eigene Ebene für Ruhe und Rückzug

Im Obergeschoss befinden sich **drei Schlafzimmer**, die sich auch als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein vom Hauptschlafzimmer begehbarer **Schrankraum** hält zusätzlichen Stauraum bereit. Das **Badezimmer mit Badewanne und Fenster** und ein separates WC unterstützen einen entspannten Familienalltag. Der Flur verbindet die Räume dieser Ebene; der **Balkon** ergänzt sie um einen weiteren Platz im Freien.

Zusätzlicher Raum im Untergeschoss

Der **67,67 m² große Keller** umfasst zwei Kellerräume, einen Flur und einen Technikraum. Diese Ebene bietet wertvollen Platz für Dinge, die im Alltag griffbereit sein sollen, ohne die

Wohnräume zu beanspruchen. Ob Hobby, Vorräte oder zusätzliche Aufbewahrung: Hier lässt sich das Haus um praktische Nutzungen ergänzen.

Ein **Carport** ergänzt das Angebot um einen überdachten Platz für das Auto.

AUSSTATTUNG

Eine **Luftwärmepumpe**, **Fußbodenheizung** und **kontrollierte Wohnraumlüftung** gehören zur technischen Ausstattung. Raffstores im Wohnzimmer und in den Schlafräumen ermöglichen eine individuelle Regulierung von Licht und Beschattung. Eine neuwertige Alarmanlage ergänzt die Haustechnik.

Zur Wasserausstattung zählen eine Enthärtungsanlage, ein Grander-System und ein Kalkmagnet. Hinter dem Haus befindet sich ein im Erdreich eingebauter Regenwassertank. Die Verbindung aus eigenem Garten, Sauna und mehreren Rückzugsbereichen macht dieses Haus zu einem Zuhause, das auch abseits der reinen Wohnfläche viel zu bieten hat.

Highlights auf einen Blick

- **Einfamilienhaus** in 2380 Perchtoldsdorf, Baujahr 2006
- **132,02 m² Wohnfläche** auf Erd- und Obergeschoss
- **Vier Zimmer** mit Wohn-/Essbereich und drei Schlafzimmern
- **554 m² Grundstück** mit eigenem Garten
- **Terrasse und Balkon** als zusätzliche Freiräume
- Zwei Badezimmer, zwei WCs und separater Schrankraum
- **Private Sauna** und Specksteinofen mit Kachelofensystem
- **Separater Keller mit 67,67 m²**
- Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

- Raffstores, Alarmanlage und Regenwassertank

- **Carport** und Einbauküche

Kaufpreis: € 920.000,–

Erfolgshonorar: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

Kaufvertragserrichtung: Mag. Philip Fabry, LL.M. LL.M., Eckert Fries Carter Rechtsanwälte GmbH, Weilburgstraße 16a, 2500 Baden.

Honorar: 1 % des Kaufpreises zuzüglich USt.

Für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung steht Ihnen **Thomas Wagner** gerne zur Verfügung.

Telefon: +43 676 9486865

E-Mail: t.wagner@hoesch-immobilien.at

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich zu zeigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.