6-Zimmer Doppelhaushälfte mit mehreren Freiflächen | Perchtoldsdorf



Außenansicht

Objektnummer: 6729/1199

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	164,13 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	91,61 m²
Keller:	25,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien











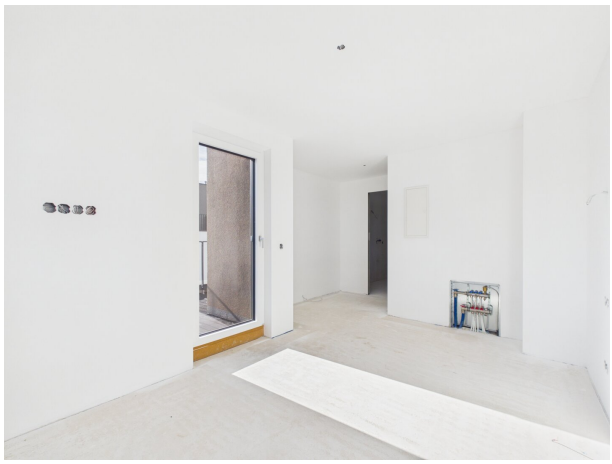






















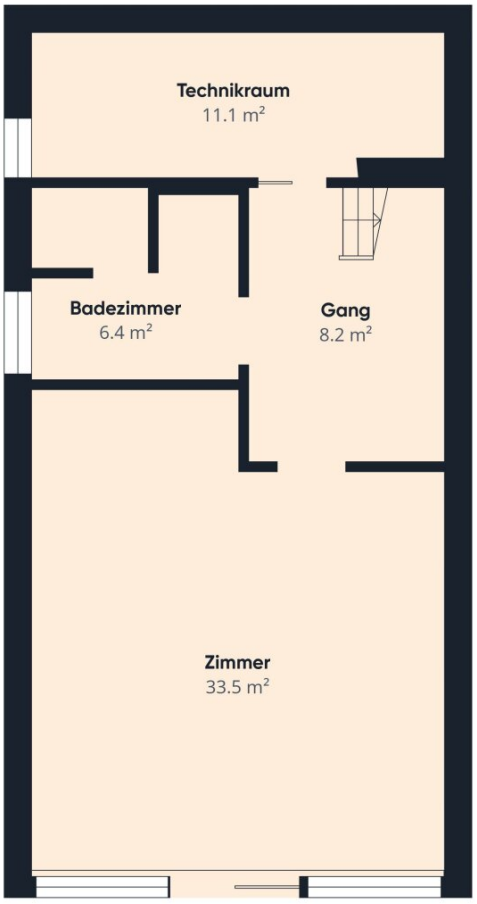












Untergeschoss

Avana

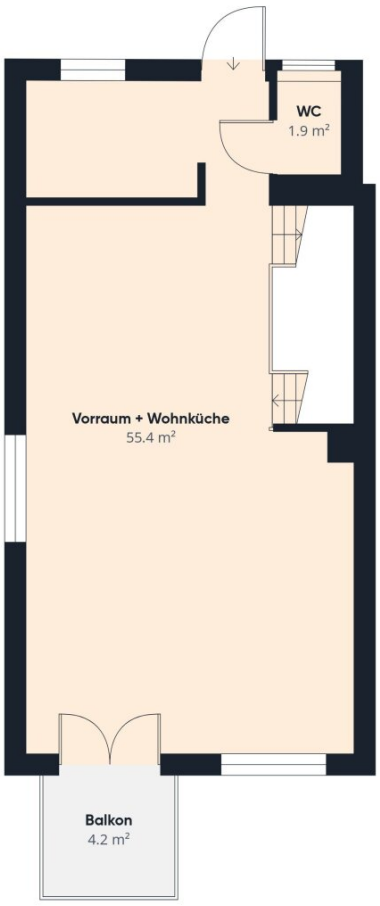
Ungefähre Gesamtfläche[1]

59.2 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Erdgeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

61.5 m²

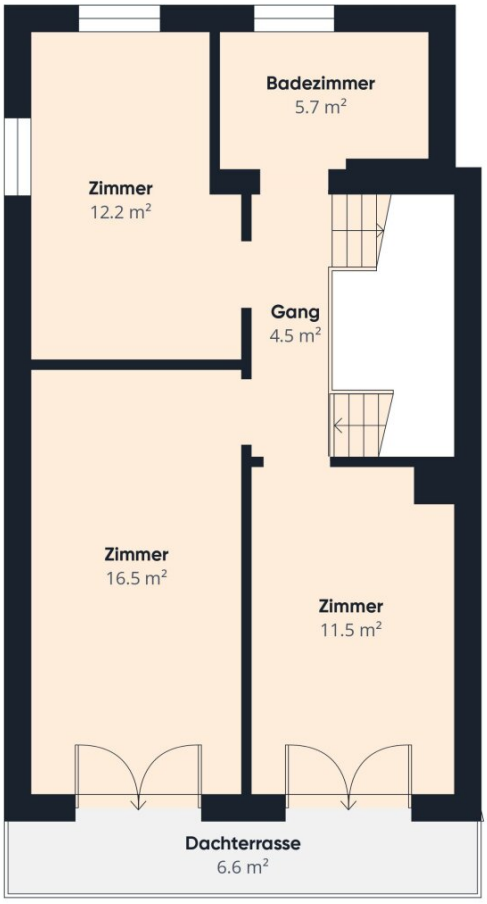
Balkone und Terrassen

4.2 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



1. Obergeschoss

Avana

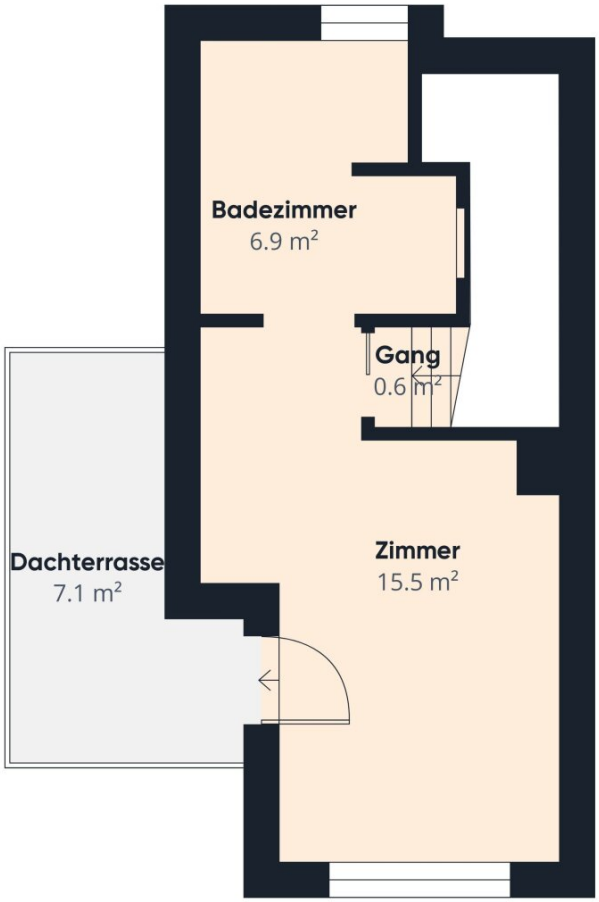
Ungefähre Gesamtfläche[1]
56.9 m²

Balkone und Terrassen
6.6 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Dachgeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

30.1 m²

Balkone und Terrassen

7.1 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Über das Projekt

Ein gemeinsames Frühstück auf der Terrasse, Kinder, die im Garten spielen, und ein Lieblingsplatz, um den Tag ausklingen zu lassen: „Liechtenstein Living“ in Perchtoldsdorf umfasst zwölf Doppelhaushälften mit eigenen Gärten. Je nach Einheit reicht der Blick auf die Weinberge, Wien und den Wienerwald.

Weil jeder Alltag anders aussieht, stehen verschiedene Grundrisse mit vier bis sechs Zimmern und Wohnflächen von ca. 105 bis 166 m² zur Auswahl. Ob ein zusätzliches Kinderzimmer, ein ruhiger Arbeitsplatz oder Platz für Gäste, die unterschiedlichen Haustypen bieten auf drei bis vier Ebenen Raum für das, was einem wichtig ist. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Wohnräume.

Alle Häuser verfügen über einen Eigengarten und eine Terrasse. Je nach Einheit kommen Balkone und Dachterrassen hinzu – zum Draußensitzen, Lesen oder einfach, um ein wenig Zeit für sich zu haben.

Der belagsfertige Zustand der bereits errichteten Häuser bietet einen besonderen Vorteil: Bodenbeläge, Fliesen und Sanitärausstattung können aus einem vorgegebenen Musterkatalog nach persönlichem Geschmack ausgewählt werden. Die Häuser werden schlüsselfertig angeboten und entsprechend der individuellen Auswahl fertiggestellt, die Fertigstellung ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Über die Ausstattung

Für die Wohnräume stehen Eichenparkettböden in unterschiedlichen Ausführungen zur Auswahl, beispielsweise als Landhausdiele. In Badezimmern, WCs und Außenbereichen kommt großformatiges Feinsteinzeug zum Einsatz. Die verfügbaren Modelle und Farben können dem Musterkatalog entnommen und nach persönlichem Geschmack zusammengestellt werden.

Die Sanitärausstattung umfasst Produkte von Villeroy & Boch, Kronenbach und Geberit. Rund 2,20 m hohe Innentüren werden mit weißen Türblättern und schwarzen Griffen ausgeführt.

Die Häuser verfügen über dreifach verglaste Kunststoff-Aluminium-Fenster und elektrisch bedienbare Raffstores, ausgenommen Kellerfenster. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe übernimmt die Heizung und Warmwasserbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung in allen Geschossen. In den Eigengärten wird Rollrasen verlegt.

Ausstattungsdetails

- Fußbodenheizung in allen Geschossen

- Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasserbereitung

- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung

- Elektrisch bedienbare Raffstores, ausgenommen Kellerfenster

- Eigengärten mit Rollrasen, Terrassen und frostsicherem Außenwasseranschluss

- Je nach Haustyp Balkone und Dachterrassen

- PKW-Stellplätze im Freien

Schlüsselfertige Ausführung

Die schlüsselfertige Fertigstellung ist Teil des Angebots. Aus dem vorgegebenen Musterkatalog werden die Ausführung der Bodenbeläge, Fliesen und Sanitärausstattung ausgewählt:

- Eichenparkett in unterschiedlichen Ausführunge

- Feinsteinzeug in den Formaten 60 × 60 cm bzw. 60 × 120 cm

- Sanitärausstattung für Badezimmer und WCs

Über das Haus

Ein großzügiger Wohnbereich für gemeinsame Stunden, persönliche Rückzugsorte und auf jeder Etage ein Platz im Freien: Diese Doppelhaushälfte bietet viel Raum für ein Zuhause, in dem sich das Familienleben entfalten kann. Vier Zimmer in den oberen Geschossen, ein eigener Garten und mehrere Terrassen schaffen Platz für gemeinsame Zeit und Momente ganz für sich.

Schon beim Ankommen empfängt ein großzügiger Vorraum mit Platz für die Garderobe. Hier befindet sich auch das Gäste-WC. Geradeaus geht es in die rund 46 m² große Wohnküche – den Mittelpunkt des Hauses. Ob gemeinsames Kochen, ein langes Frühstück am Esstisch oder ein gemütlicher Abend auf dem Sofa: Der offen gestaltete Raum bietet dafür den passenden Rahmen. Vom Wohnbereich führt der Weg direkt auf den Balkon, der zu einer kleinen Pause an der frischen Luft einlädt.

Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss. Drei Zimmer bieten hier Platz für individuelle Wohnideen, vom behaglichen Schlafzimmer über das Kinderzimmer bis zum eigenen Arbeitsbereich. Ein Badezimmer mit Dusche und WC ergänzt die Etage. Auf der rund 6,6 m²

großen Dachterrasse lässt sich zwischendurch durchatmen und der Alltag für einen Moment hinter sich lassen.

Etwas abseits des Familiengeschehens liegt das Hauptschlafzimmer im Dachgeschoss. Zusammen mit dem eigenen Badezimmer mit Dusche und WC entsteht hier ein persönlicher Rückzugsort. Platz für Schränke ergänzt den Bereich, während die rund 7 m² große Dachterrasse dazu einlädt, den Tag entspannt unter freiem Himmel ausklingen zu lassen.

Auch das Untergeschoss verbindet das Haus mit dem Außenbereich. Neben dem Technikraum und einem weiteren Badezimmer mit Dusche und WC befindet sich hier ein rund 33,5 m² großer, als Lagerraum ausgewiesener Raum. Von diesem gelangt man auf die rund 20 m² große Terrasse und weiter in den etwa 92 m² großen Garten. Ein gemeinsames Essen im Freien, ein Lieblingsplatz zwischen Pflanzen oder Platz zum Spielen – hier bleibt Raum, den Außenbereich nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Raumaufteilung im Detail

im Untergeschoss

- Gang mit ca. 8,19 m²

- Technikraum mit ca. 11,07 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit ca. 6,44 m²

- Lagerraum mit ca. 33,52 m²

- Terrasse mit ca. 20,09 m²

- Garten mit ca. 91,61 m²

im Erdgeschoss

- Garderobe mit ca. 8,96 m²

- Separates WC mit ca. 1,87 m²

- Wohnküche mit ca. 46,46 m²

- Balkon mit ca. 4,23 m²

im Obergeschoss

- Gang mit ca. 4,49 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit ca. 5,66 m²

- Zimmer 1 mit ca. 12,17 m²

- Zimmer 2 mit ca. 16,50 m²

- Zimmer 3 mit ca. 11,48 m²

- Dachterrasse mit ca. 6,63 m²

im Dachgeschoss

- Gang mit ca. 0,58 m²

- Zimmer mit ca. 15,51 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit ca. 6,94 m²

- Dachterrasse mit ca. 7,07 m²

Unser Qualitätsversprechen

Eine fundierte Kaufentscheidung benötigt vollständige Informationen. Deshalb stellen wir nach erfolgter Besichtigung und bei vertieftem Interesse einen sicheren digitalen Datenraum mit den verfügbaren Objektunterlagen bereit. Die Dokumente werden von uns bereits im Vorfeld gesammelt und digitalisiert. Dieses strukturierte 3-Stufen-System soll für Sie höchste Servicequalität, Transparenz und professionelle Immobilienvermittlung gewährleisten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap