106 m² Garten, Terrassen und Balkon | 6-Zimmer Doppelhaushälfte in Perchtoldsdorf



Gartenansicht

Objektnummer: 6729/1195

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	156,87 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	106,41 m²
Keller:	29,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,38 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



























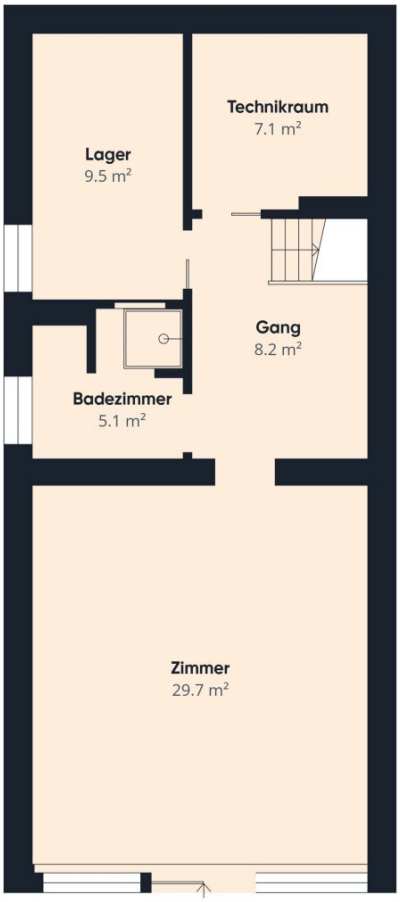












Untergeschoss

Avana

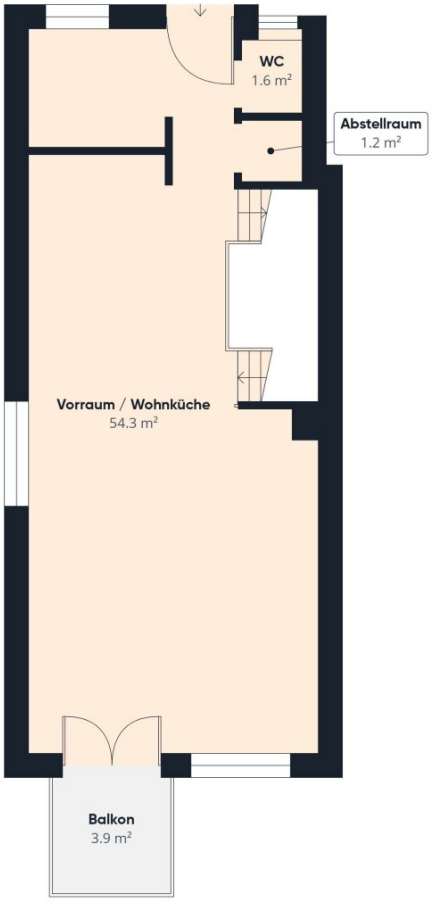
Ungefähre Gesamtfläche[1]

59.6 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



Erdgeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

60.9 m²

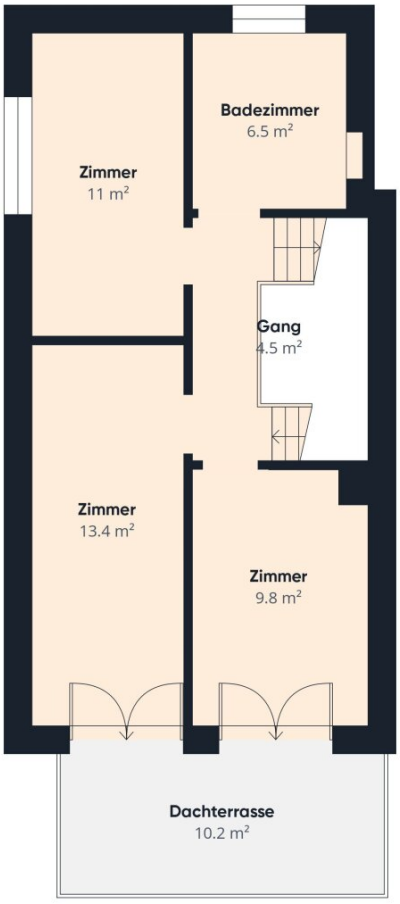
Balkone und Terrassen

3.9 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]

55.5 m²

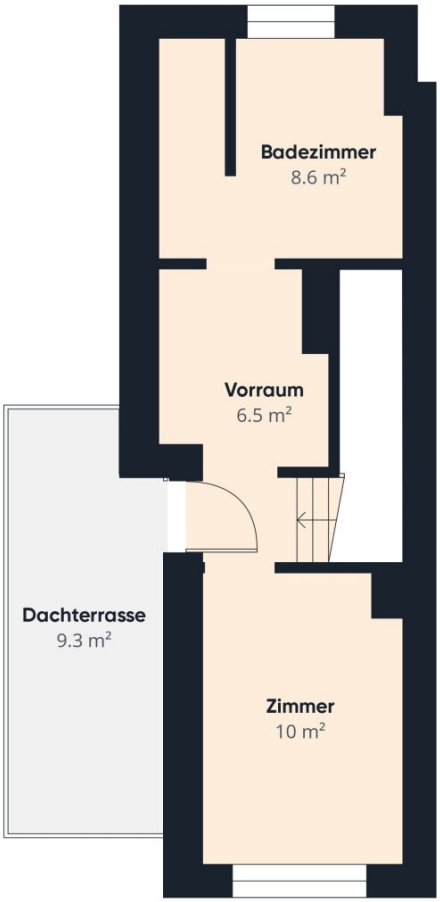
Balkone und Terrassen

10.2 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



Dachgeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

34.5 m²

Balkone und Terrassen

9.3 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

Mit einer großzügigen Wohnküche, vielseitig nutzbaren Zimmern und Außenflächen auf jeder Ebene bietet dieses Haus Platz für das Familienleben und persönliche Rückzugsorte. Die Aufteilung über vier Geschosse ermöglicht es, Wohnen, Schlafen und Arbeiten gut miteinander zu verbinden.

Der Eingang befindet sich im Erdgeschoss. Hier bietet ein rund 8,75 m² großer Vorraum ausreichend Platz für eine Garderobe. Direkt daneben liegen ein separates WC und ein praktischer Abstellraum, in dem sich Vorräte oder Reinigungsutensilien griffbereit unterbringen lassen. Weiter geht es in die über 45 m² große Wohnküche, die das Herzstück des Hauses bildet. Hier ist Platz für gemeinsames Kochen, einen großen Esstisch und eine gemütliche Sofalandschaft. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich um einen kleinen Sitzplatz im Freien. Von dieser Ebene führen die Treppen in die weiteren Geschosse.

Im Untergeschoss stehen neben dem Technikraum und einem rund 9,54 m² großen Lagerraum ein weiteres Zimmer mit knapp 30 m² sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung. Ob als Hobbyraum, Arbeitsbereich oder zusätzlicher Rückzugsort – das

großzügige Zimmer eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Hanglage besteht von hier ein direkter Zugang zur rund 18 m² großen Terrasse und zum etwa 98 m² großen Garten. Eine Spielfläche für Kinder, Hochbeete für Gemüse und Kräuter oder ein gemütlicher Platz zum Entspannen lassen sich hier ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Das Obergeschoss umfasst drei Zimmer mit rund 10, 11 und 13 m², die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine über 10 m² große Dachterrasse.

Im Dachgeschoss bietet sich ein eigener Schlafbereich mit einem rund 10 m² großen Zimmer an. Das zugehörige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet und bietet damit sowohl Platz für die tägliche Routine als auch für ein entspanntes Bad. Eine weitere Dachterrasse mit rund 8,56 m² ergänzt diese Ebene um einen persönlichen Rückzugsort im Freien.

Die Raumaufteilung im Detail

im Untergeschoss

- Gang mit ca. 8,16 m²

- Technikraum mit ca. 7,05 m²

- Lagerraum mit ca. 9,54 m²

- Zimmer mit ca. 29,73 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit ca. 5,08 m²

- Terrasse mit ca. 18,22 m²

- Garten mit ca. 106,41 m²

im Erdgeschoss

- Garderobe mit ca. 8,75 m²

- Separates WC mit ca. 1,59 m²

- Abstellraum mit ca. 1,15 m²

- Wohnküche mit ca. 45,56 m²

- Balkon mit ca. 3,89 m²

im Obergeschoss

- Gang mit ca. 4,49 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit ca. 6,54 m²

- Zimmer 1 mit ca. 11,01 m²

- Zimmer 2 mit ca. 13,36 m²

- Zimmer 3 mit ca. 9,81 m²

- Dachterrasse mit ca. 10,24 m²

im Dachgeschoss

- Gang mit ca. 6,52 m²

- Zimmer mit ca. 10,03 m²

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC mit ca. 8,62 m²

- Dachterrasse mit ca. 9,31 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 <5.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap