

**++ Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmern, Südgarten,
Brunnen, Doppelgarage & Glasfaser I MB IMMOBILIEN ++**



Haus und Garage

Objektnummer: 4643

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	480,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 167,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	98,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler









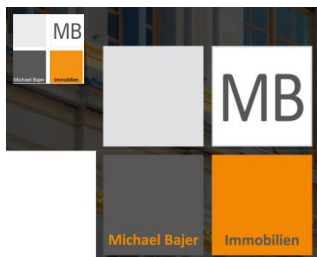












Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler

0676 / 455 42 67

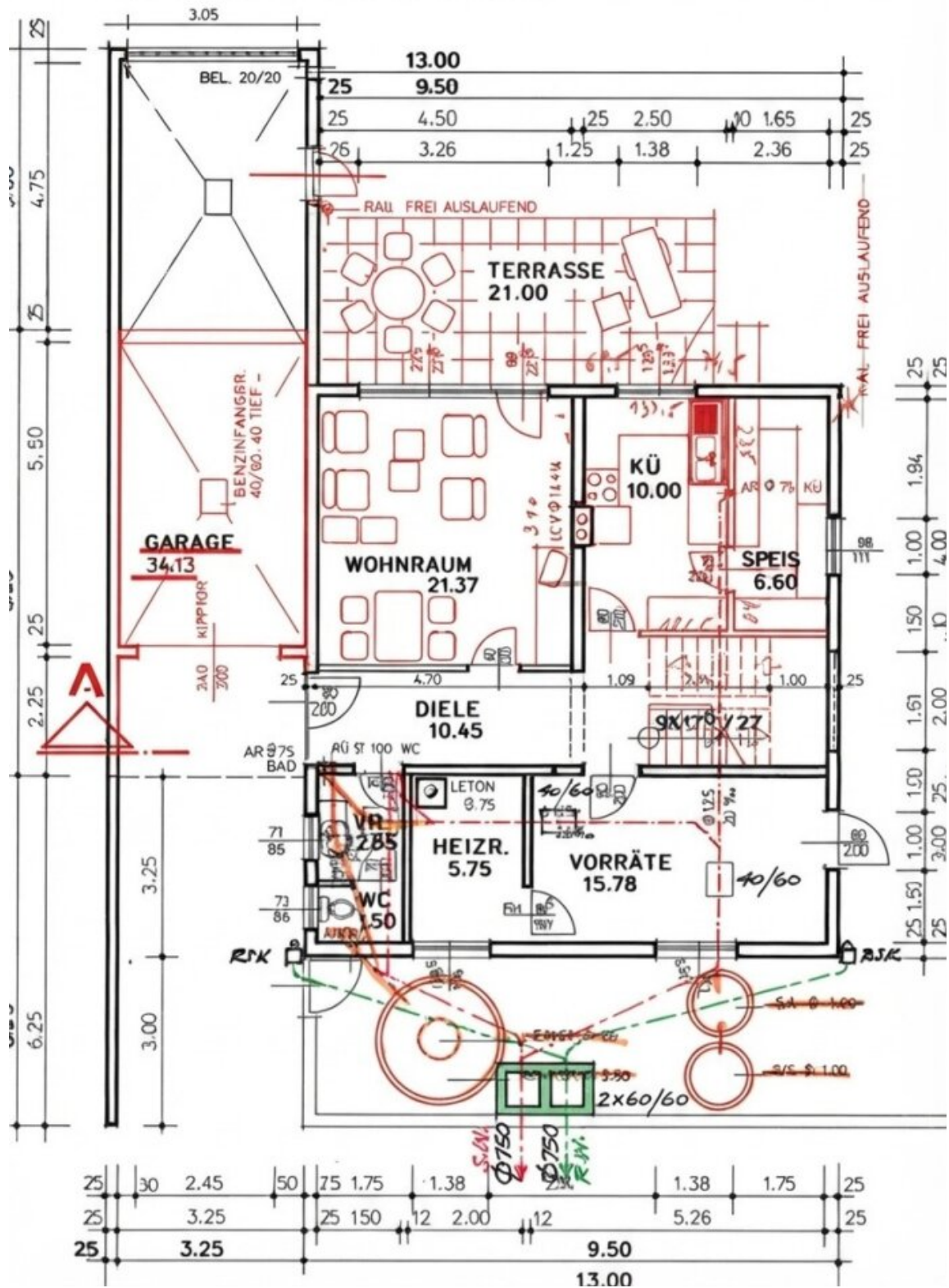
adler@mb-immobilien.at

www.mb-immobilien.at

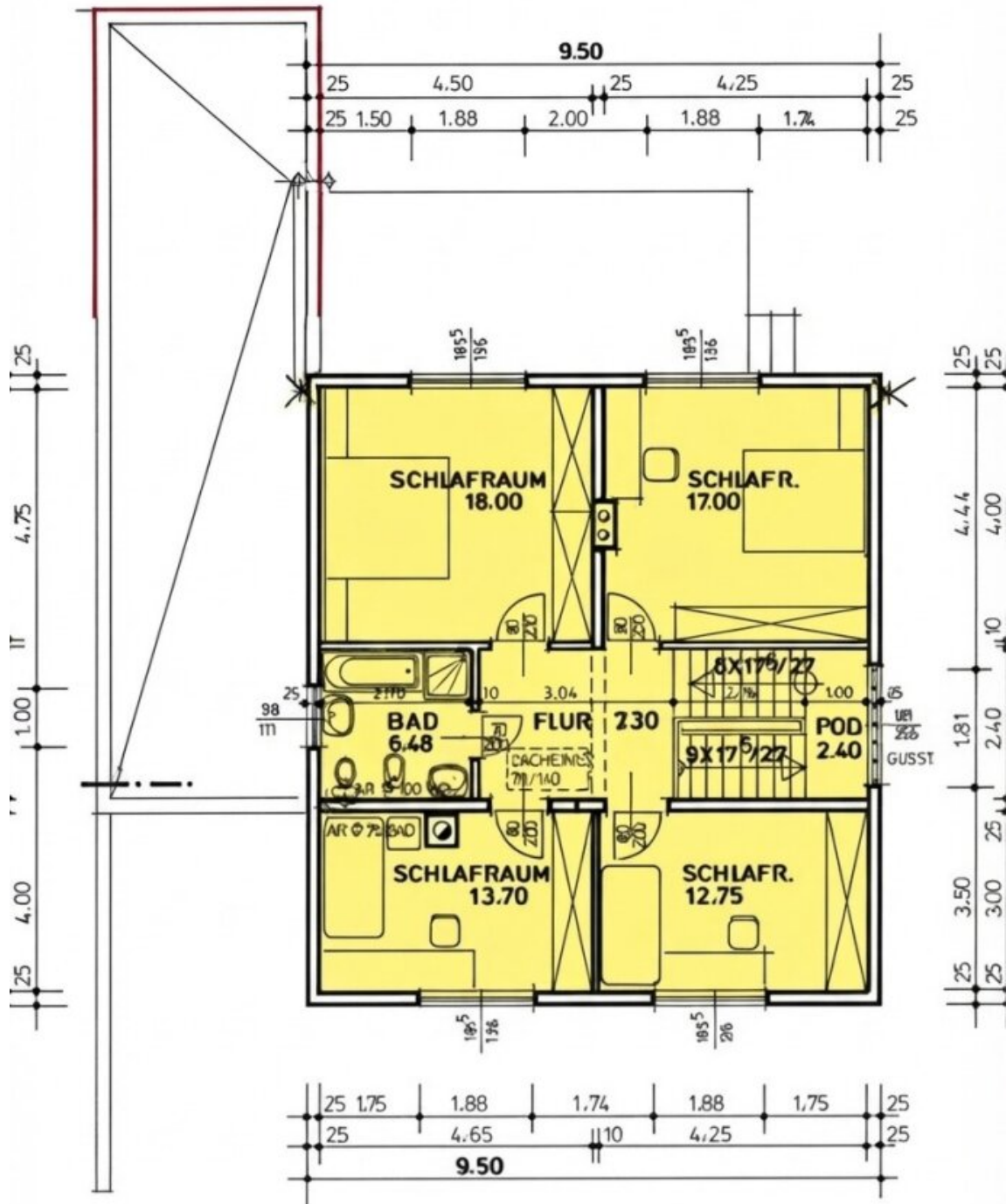


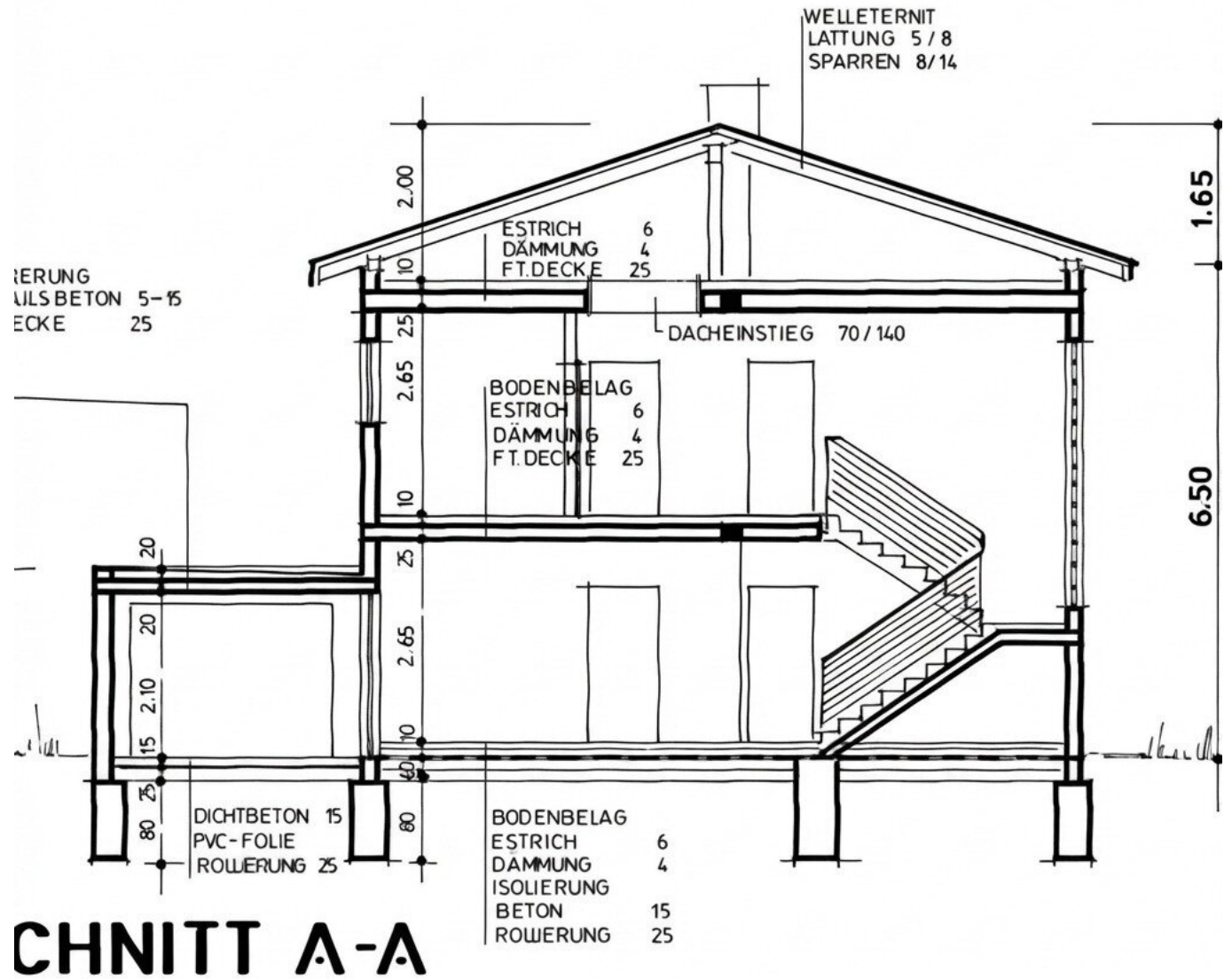
Mehr Leistung. Mehr Mensch.

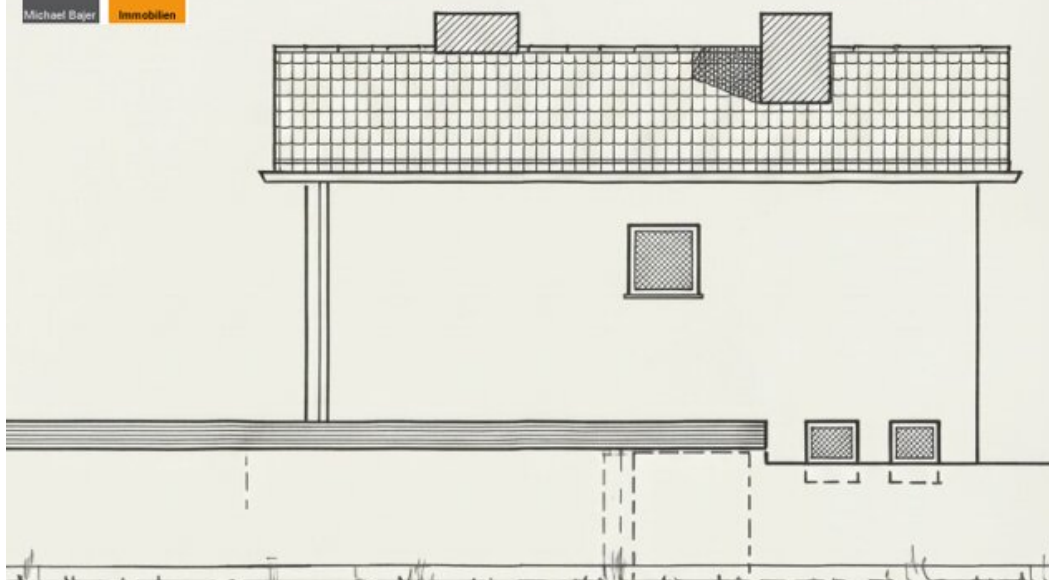
ERDGESCHOSS



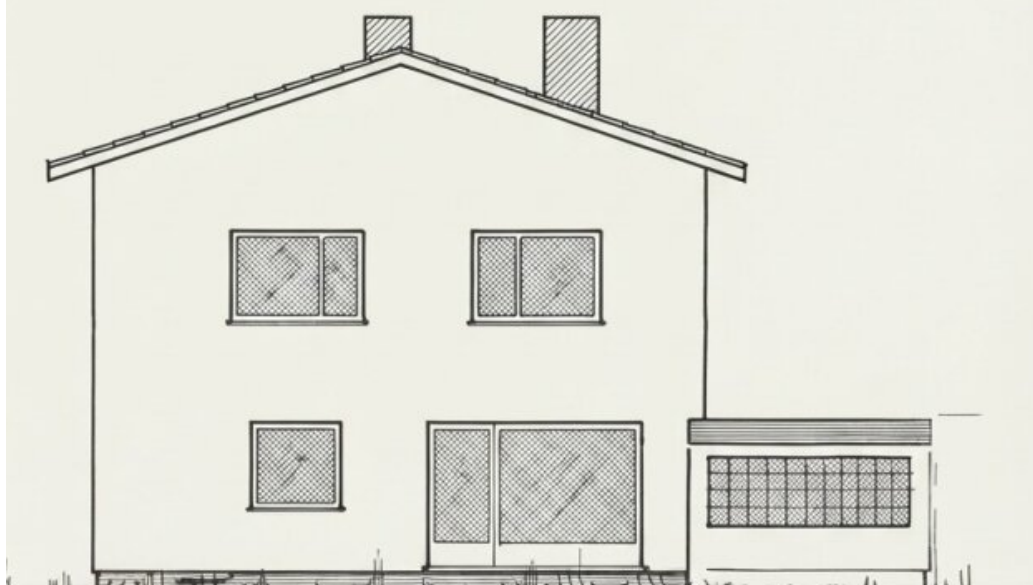
OBERGESCHOSS



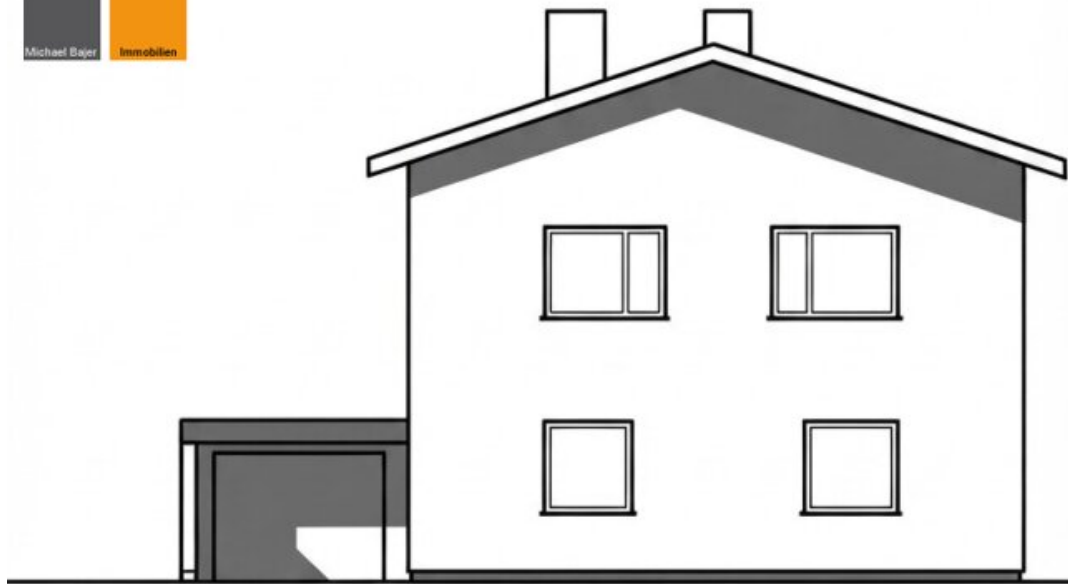




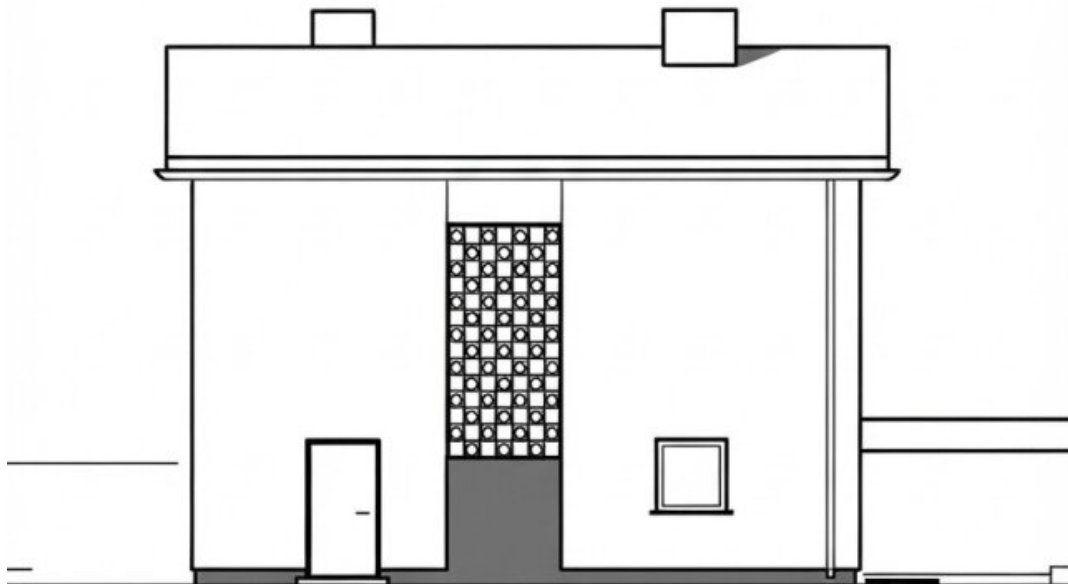
OST-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



NORD - ANSICHT



WEST - ANSICHT

Objektbeschreibung

Familienhaus mit Wohlfühlgarten in bester Nachbarschaft.

Das ziegelmassiv gebaute Einfamilienhaus aus 1977 mit zirka 150 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und südseitigem gepflegten Garten freut sich auf neue Besitzer:

- das gemütliche Familienhaus mit 4 Schlafzimmer ist perfekt geschnitten: im EG befindet sich das südseitige, helle Wohnzimmer mit Zugang in den Garten, nebenan die gepflegte Wohnküche mit fast neuen Küchengeräten, eine Speisekammer, einen weiteren großen Vorratsraum, ein Gäste-WC mit Fenster, Waschbecken und kleinem Vorraum mit neuer Waschmaschine und Vorratsschrank. Weiters gibt es im EG den Heiztechnikraum sowie ein geräumiges Vorzimmer mit Vollholzmöbel.
- Im OG erwarten Sie 4 große Schlafzimmer, ein zentrales Vorzimmer und ein großes Wannenbad.
- Die Süd - Terrasse lenkt Ihren Blick in den großen gepflegten Garten mit eigenem Brunnen (immer Wasser vorrätig!), dem Gartengerätehaus sowie einem größeren Gartenhaus mit überdachter Terrasse, das den Hausherrn als Schattenoase in den heißen Sommerwochen diene und die Lebensqualität in den Hitzemonaten sehr erleichtert.

Goodies:

angenehme Nachbarn in der gesamten Gasse

Brunnen, der immer Wasser führt!

Glasfaser am Grund

Zugang von der Doppelgarage direkt in den Garten oder ins Haus

Hauseingangsbereich ist überdacht und geräumig

im Keller gibts einen eingemauerten Bodensafe

alle Möbel sind Volholz - Massmöbel

Pool ist möglich!

Infrastruktur:

- Das sehr beliebte und gefragte Perchtoldsdorf ist bekannt für seine perfekte Infrastruktur und Heurigenkultur.
- Binnen 5 Minuten sind Sie auf 4 Autobahnen. Den Airport Vienna erreichen Sie in nur 25 Minuten.
- Der Bahnhof ist 10 Gehminuten entfernt, nächste Bus-Haltestelle (256) Richtung Liesing fast "um die Ecke". Mit dem Fahrrad sind Sie ebenso in 5 Minuten am BHF Liesing.
- Das große Freizeitzentrum (Freibad, Eislaufplatz, Kletterhalle) ist in wenigen PKW-Minuten erreichbar. Der Hauptplatz ist zu Fuß in 15 Minuten erreichbar. Die Perchtoldsdorfer Heide mit dem Naturpark Föhrenberge lädt am Wochenende zum Wandern und zu sportlichen Aktivitäten ein.

?Für Fragen bzw. Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne Montag bis Samstag zur Verfügung:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap