6-Zimmer Doppelhaushälfte auf 4 Ebenen in Perchtoldsdorf | 164 m² Wohnfläche + 94 m² Garten



Außenansicht

Objektnummer: 6729/1200

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
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	93,94 m²
Keller:	25,60 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

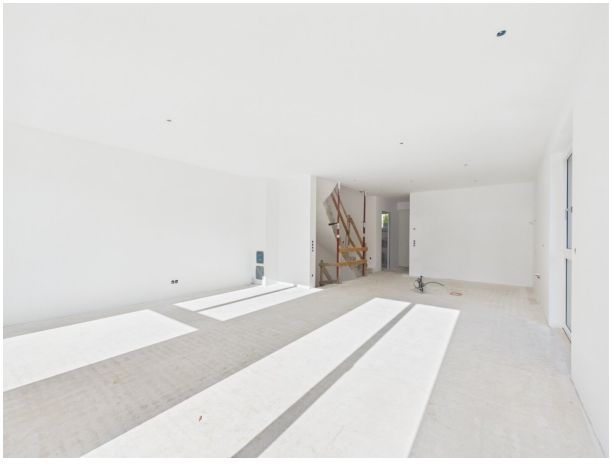
Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

T +43 1 934 60 48





























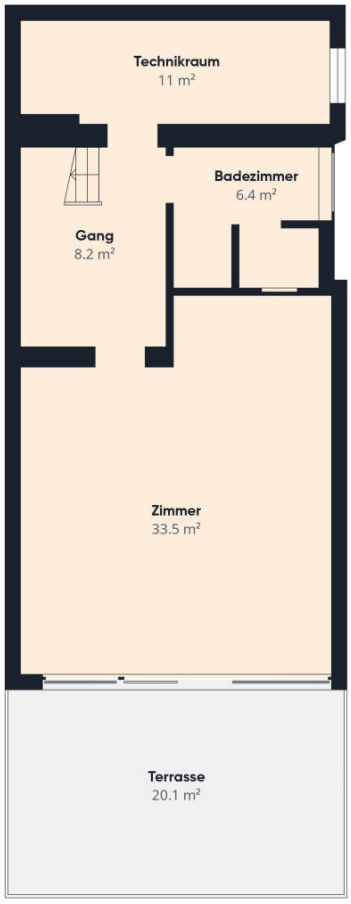












Untergeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche(1)

79.2 m²

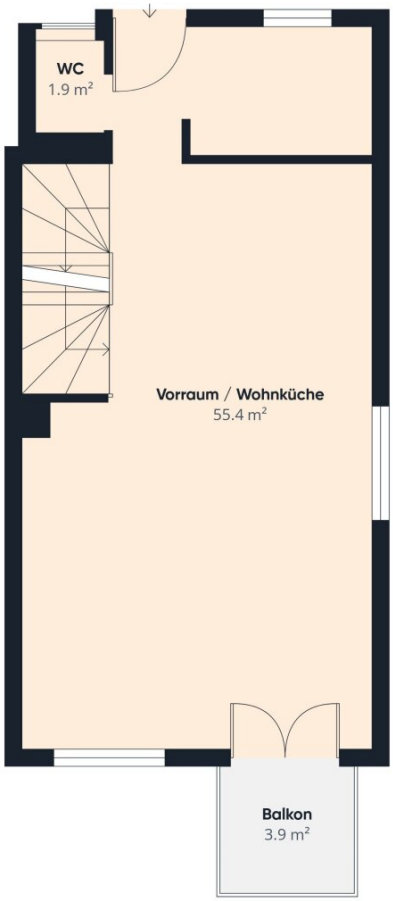
Balkone und Terrassen

20.1 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



W N S E

Erdgeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche(1)

61.2 m²

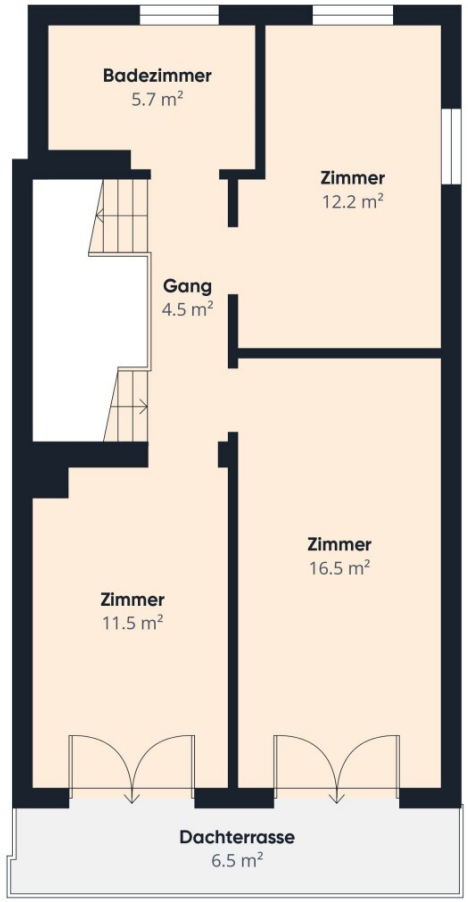
Balkone und Terrassen

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



2. Obergeschoss

Avana

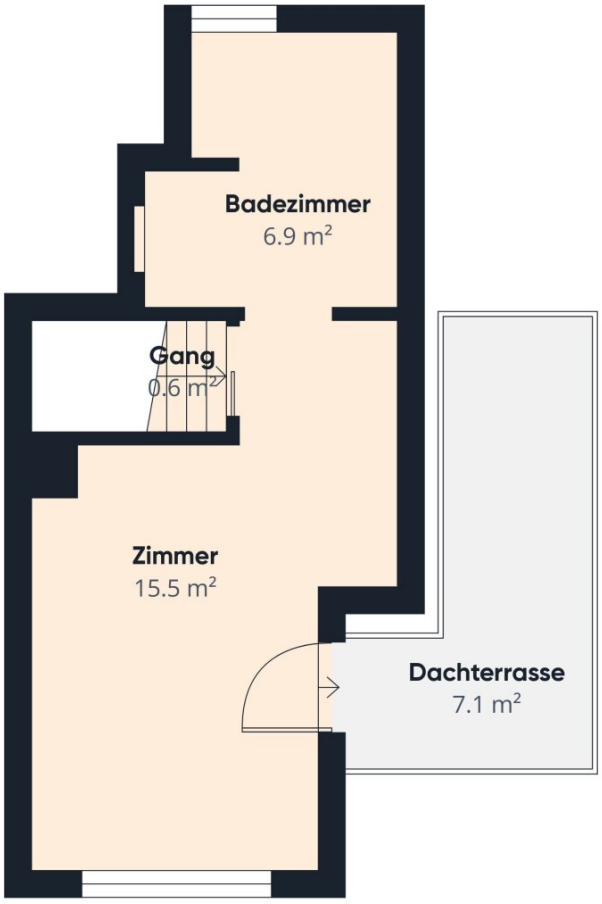
Ungefähre Gesamtfläche[1]
56.8 m²

Balkone und Terrassen
6.5 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



3. Obergeschoss

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

Viel Platz für das Familienleben, persönliche Rückzugsorte und gemütliche Stunden im Freien: Diese Doppelhaushälfte verbindet ein großzügiges Raumangebot auf vier Ebenen mit einem eigenen Garten, einem Balkon und mehreren Terrassen.

Der Eingang befindet sich im Erdgeschoss. Ein knapp 9 m² großer Vorraum bietet Platz für eine Garderobe und führt am separaten WC vorbei in die rund 46 m² große Wohnküche. Hier lässt sich das gemeinsame Leben gestalten: mit einer Küche samt Kochinsel, einem großen Esstisch für Familie und Freunde und einer gemütlichen Sofalandschaft für entspannte Abende. Direkt neben dem Wohnbereich liegt ein kleiner Balkon – ein schöner Platz für den ersten Kaffee am Morgen.

Über die Treppe gelangt man ins Untergeschoss. Hier eröffnet ein rund 33,5 m² großes Zimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als zusätzlicher Wohnbereich, großzügiger Hobbyraum oder Ort für gemeinsame Spiel- und Filmabende. Die große Fensterfront bringt Tageslicht herein und verbindet den Raum mit der rund 20 m² großen Terrasse und dem anschließenden, etwa 94 m² großen Garten. Ein Essplatz im Freien, eine gemütliche Lounge,

Hochbeete oder eine Spielfläche für Kinder – der Außenbereich bietet Raum für eigene Vorstellungen und lädt dazu ein, den Alltag nach draußen zu verlagern. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie der Technikraum.

Im Obergeschoss stehen drei Zimmer mit rund 12, 16,5 und 11,5 m² zur Verfügung. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt, lassen sie sich passend zur jeweiligen Lebenssituation einrichten. Ein Badezimmer mit Dusche und WC ergänzt diese Etage. Die rund 6,5 m² große Dachterrasse bietet einen zusätzlichen Platz im Freien, um zwischendurch durchzuatmen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das Dachgeschoss schafft einen weiteren Rückzugsort innerhalb des Hauses. Hier befinden sich ein rund 15,5 m² großes Zimmer, ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine etwa 7 m² große Dachterrasse. Als privater Schlafbereich, Gästezimmer oder ruhiger Arbeitsplatz genutzt, bietet diese oberste Ebene angenehm viel Raum für sich.

Die Raumaufteilung im Detail

im Untergeschoss

- Gang mit ca. 8,19 m²

- Technikraum mit ca. 10,97 m²

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

- Zimmer mit ca. 33,52 m²

- Terrasse mit ca. 20,09 m²

- Garten mit ca. 93,94 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. 3,91 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. 6,54 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