5-Zimmer Doppelhaushälfte in Perchtoldsdorf | Rund 225 m² Garten



Außenansicht

Objektnummer: 6729/1198

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	151,22 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	225,74 m²
Keller:	32,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien



























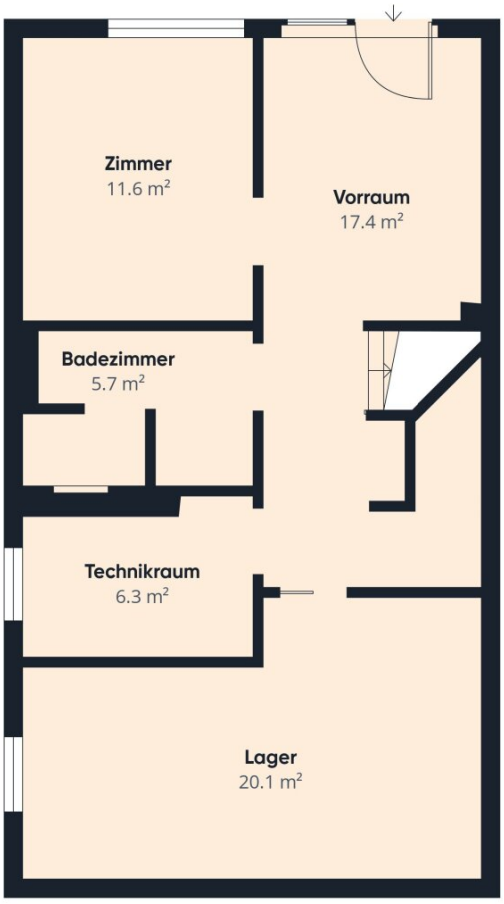












Untergeschoss

Avana

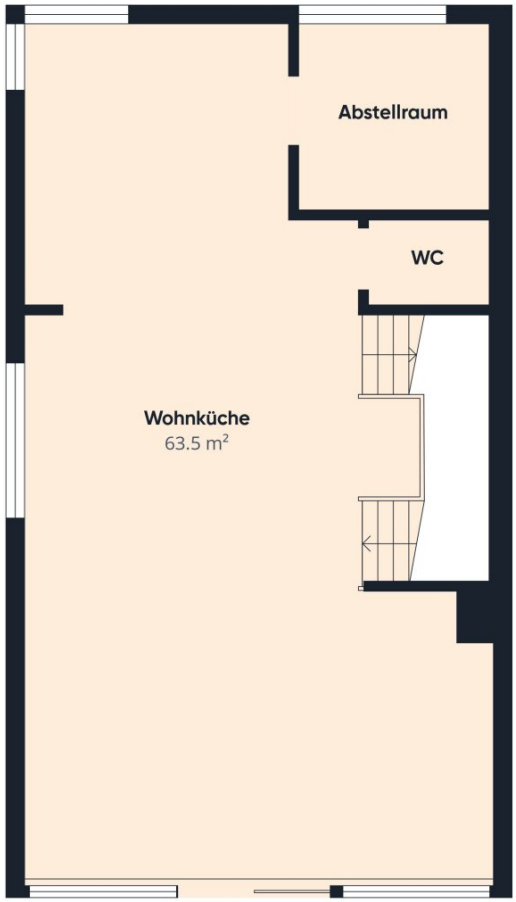
Ungefähre Gesamtfläche[1]

61 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

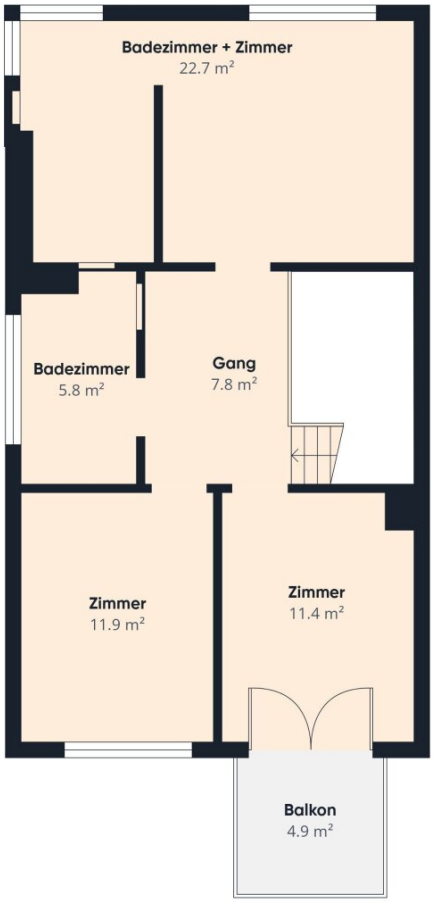
Ungefähre Gesamtfläche[1]

71.6 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)

64.5 m²

Balkone und Terrassen

4.9 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

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, vielseitig nutzbare Räume und ein rund 226 m² großer Garten machen diese Doppelhaushälfte zu einem Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum. Die Aufteilung auf drei Ebenen verbindet gemeinschaftliche Wohnbereiche mit persönlichen Rückzugsorten. Drei Zimmer im Obergeschoss und ein zusätzliches Zimmer im Untergeschoss bieten Platz für Familie, Gäste oder das Arbeiten von zu Hause.

Untergeschoss – Einladender Eingang und praktischer Stauraum

Der Hauseingang befindet sich im Untergeschoss. Der großzügige Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt zu den weiteren Räumen dieser Ebene. Ein zusätzliches Zimmer lässt sich je nach Bedarf als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen. Ein Badezimmer mit Dusche und WC sorgt hier für zusätzlichen Komfort. Neben dem Technikraum steht ein geräumiger Lagerraum zur Verfügung, der viel Stauraum für Haushaltsgegenstände, Sportgeräte oder saisonale Dinge bietet.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen mit Zugang ins Grüne

Über die Stiege gelangt man in die rund 63 m² große Wohnebene, die den offenen Wohn- und Küchenbereich samt Speis und separatem Gäste-WC umfasst. Hier finden eine großzügige Küche, ein großer Esstisch und eine gemütliche Sofalandschaft ihren Platz. Die direkt neben der Küche angeordnete Speis sorgt für kurze Wege und zusätzlichen Stauraum.

Durch die große Fensterfront öffnet sich der Wohnbereich zur rund 22 m² großen Terrasse und zum Garten. Auf der weitläufigen Außenfläche lassen sich ein Essplatz im Freien, Spielmöglichkeiten für Kinder und eine gemütliche Lounge gut miteinander verbinden. Auch der Wunsch nach einem eigenen Pool kann in die weitere Gartenplanung einfließen.

Obergeschoss – Persönliche Rückzugsräume und zwei Badezimmer

Zwei annähernd gleich große Zimmer bieten sich als Kinderzimmer an, lassen sich aber ebenso gut als Homeoffice oder Hobbyräume gestalten.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC ist vom Gang aus zugänglich und ergänzt die Raumaufteilung besonders praktisch für Familien oder Gäste. Ein Balkon schafft auf dieser Ebene einen zusätzlichen Platz im Freien.

Die Raumaufteilung im Detail

im Untergeschoss

- Vorraum mit ca. 17,37 m²

- Technikraum mit ca. 6,28 m²

- Lagerraum mit ca. 20,12 m²

- Zimmer mit ca. 11,61 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit ca. 5,65 m²

im Erdgeschoss

- Wohnküche mit ca. 63,46 m²

- Terrasse mit ca. 22,21 m²

- Garten mit ca. 225,74 m²

im Obergeschoss

- Gang mit ca. 7,79 m²

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC mit ca. 7,89 m²

- Zimmer 1 mit ca. 11,89 m²

- Zimmer 2 mit ca. 11,37 m²

- Zimmer 3 mit ca. 14,81 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit ca. 5,80 m²

- Balkon mit ca. 4,28 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