Wohnen über den Dächern von Perchtoldsdorf – Maisonette mit Weitblick, Terrasse



Collage

Objektnummer: 6992

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Wohnfläche:	130,55 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
USt.:	28,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafael Gartner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Str. 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H 0043 (0)676 / 7036040






GO GIRL
YOU LOOK
GORGEOUS


























FLEURS











ADVANTA
IMMOBILIEN

Wohnfläche		ca. 130,55 m²
Terrasse		ca. 9,19 m²

1	Vorraum	ca. 7,59 m²
2	AR	ca. 3,49 m²
3	WC	ca. 1,49 m²
4	Wohnen	ca. 26,49 m²
5	Küche	ca. 4,60 m²
6	Gang	ca. 4,83 m²
7	AR	ca. 1,99 m²
8	Zimmer	ca. 16,61 m²
9	Zimmer	ca. 17,50 m²
10	Bad	ca. 3,05 m²
11	Garderobe	ca. 5,03 m²
12	Terrasse	ca. 9,19 m²

13	Zimmer	ca. 11,35 m²
14	Zimmer	ca. 25,72 m²
15	Bad	ca. 12,16 m²

ADVANTA Immobilien GmbH
Lerchenfelderstraße 88-90, 1080 Wien
+43 1 409 84 00
office@advanta.at
www.advanta.at



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

Parkett Fliesen

0 1 2 3 4 5 m

N

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Perchtoldsdorf – Maisonette mit Weitblick und Terrasse

ca. 130 m² auf zwei Ebenen · 4 Zimmer · Terrasse

Wenige Gehminuten vom Marktplatz, den Bahnhof in der Nähe und die Perchtoldsdorfer Heide vor der Tür: Diese sanierte Dachgeschoss-Maisonette in einem gepflegten Stilhaus mit nur sechs Parteien verbindet Altbauflair mit modernem Wohnkomfort – bezugsfertig und ohne Investitionsbedarf.

Unten erwartet Sie ein heller, offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse mit Fernblick über die Ortsdächer. Zwei Schlafzimmer, Duschbad, Gäste-WC, Garderobe und zwei Abstellräume ergänzen die Ebene. Im oberen Geschoss liegen ein großzügiges Zimmer mit über 25 m² sowie ein zweites Bad mit Wanne, Dusche und Fenster – ideal als Elternbereich oder Homeoffice.

HIGHLIGHTS

- Terrasse mit Weitblick (Nordwest, Abendsonne)

- Zwei Ebenen, klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereich

- Zwei Bäder plus Gäste-WC - Klimaanlage

- Einbauküche und Badmöbel inklusive

- Kellerabteil

- Ruhige, kleine Hausgemeinschaft

LAGE

Ortskern Perchtoldsdorf, zwischen historischem Zentrum und Heide. Nahversorgung, Ärzte, Bank und Post fußläufig, Bus direkt beim Haus, S-Bahn (S2, S3, S4) in ca. 1 km. Wiener Stadtgrenze in wenigen Autominuten, Autobahn rasch erreichbar. Genaue Adresse auf Anfrage.

KOSTEN

Kaufpreis: 698.000 €

Reparaturrücklage: 159 € mtl.

Heizkosten: 105 € mtl.

Betriebskosten: 308 € mtl.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Rafael Gartner*, Mobil:* 0043 (0)676 / 7036040*, Mail:* r.gartner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap