Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südloggia | Perchtoldsdorf



Objektnummer: 6287

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

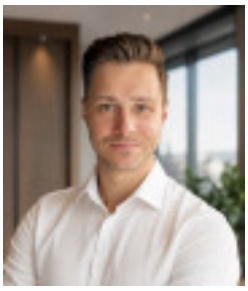
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m²
Nutzfläche:	71,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 63,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	299.800,00 €
Betriebskosten:	193,63 €
USt.:	19,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



















Objektbeschreibung

Diese **charmante 2-Zimmer-Wohnung** in **attraktiver Lage von Perchtoldsdorf** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine **sonnige Loggia mit Südausrichtung**.

Auf einer **Wohnfläche von ca. 65,8 m²** bietet die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl mit ausreichend Platz für Singles oder Paare. Besonders hervorzuheben ist die **ca. 4,61 m² große Südloggia**, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die Wohnung befindet sich im Mezzanin eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1965 und wurde bereits teilweise renoviert. Neben dem großzügigen Wohnbereich und dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein **Badezimmer mit Fenster und Badewanne**, ein **separates Gäste-WC** sowie einen praktischen **Abstellraum**.

Fliesen- und Laminatböden, doppelt verglaste Fenster und eine Gasetagenheizung ergänzen die Ausstattung.

Auch das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Zuletzt wurden 2025 Sanierungsarbeiten durchgeführt, unter anderem am Dach. Ein **eigenes Kellerabteil** sowie ein **gemeinschaftlicher Fahrradraum** bieten zusätzlichen Stauraum. Besonders attraktiv sind die drei zur Wohnung gehörenden **Stellplätze**, die über eine betriebliche Widmung verfügen.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Investitionsmöglichkeit.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Ausstattung im Überblick

- **Ca. 65,8 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**, zentral begehbar
- **Ca. 4,61 m² Südloggia**
- Mezzanin
- **Teilrenovierter** Zustand

- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Separates **Gäste-WC**
- Praktischer **Abstellraum**
- Fliesen- und Laminatböden
- Doppelt verglaste Fenster
- Gasetagenheizung
- Eigenes **Kellerabteil** und **gemeinschaftlicher Fahrradraum**
- **Drei Stellplätze** (betriebliche Widmung)
- Gepflegtes Wohnhaus, zuletzt 2025 saniert
- Sofort verfügbar

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 299.800,- zzgl. 3 Stellplätze mit betrieblicher Widmung um je EUR 15.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: +43 670 60 80 582

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap