

KONTAKT



Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055
E-Mail : maria.kohler@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärtner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1462**
Projekt Nummer: **Erstbezug, Kleinstadtidylle im Umarmung des Wienerwaldes**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2380 Perchtoldsdorf**
Kaufpreis: **€ 627.000,-**
Wohnfläche: **84,83 m²**
Zimmer: **3**

BESCHREIBUNG

ERSTBEZUG - WOHNUNG, KLEINSTADTIDYLLE IM UMARMUNG DES WIENERWALDES - ERDGESCHOSS

Diese einzigartige Erdgeschosswohnung bietet exklusiven Wohnkomfort in einer begehrten Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 84,83 m² befindet sich im Erstbezug, und garantiert modernsten Wohnluxus.

Highlights:

3 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC
1 Loggia und 2 Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 34,78 m²
Fußbodenheizung für behagliche Wärme
Luft/Wasser Wärmepumpe für umweltfreundliche Heizung
Energiewert: HWB 17,00 kWh/(m²·a) - Klasse A

Die Lage in Perchtoldsdorf, nur einen Schritt von Wien entfernt, ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung sowohl im öffentlichen Verkehr als auch im Individualverkehr. Die Bushaltestelle "Schweglergasse" und die Nähe zu verschiedenen Buslinien (253, 256, 257, 258, 259) gewährleisten eine schnelle Verbindung zum Bahnhof Wien-Liesing (Südbahn) in 3-5 Fahrminuten.

Für Naturfreunde bieten sich nahegelegene Parks wie die Perchtoldsdorfer Heide oder der Karl Zechmeister-Teich an. Die Bundesstraßen 12, 13 und 13a sowie die Südautobahn A2 und Außenringautobahn A21 sind ebenfalls gut erreichbar.

Der Kaufpreis für dieses exklusive Angebot beträgt 627.000 EUR.
Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage: 28.000 EUR.
Die Käuferprovision beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Entdecken Sie Ihren exklusiven Rückzugsort am Rande des Wienerwaldes!

Kaufpreis: € 627.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: 84,83 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Anzahl der Loggien: 1
Anzahl der Terrassen: 2
Heizung: Fußbodenheizung
Zustand: sehr gut
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung
HWB: 17.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: A

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Waldrandlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** Neubau; **Garten:** Privat



KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

