

**Preishit in Perchtoldsdorf - modernisierte 2 Zimmer mit
Balkon, nur € 199.000,00 - ideal für Anleger!**



Objektnummer: 1049

**Eine Immobilie von APImmo eine Unternehmung der Anlageplus
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	140,80 €
USt.:	14,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Musyl

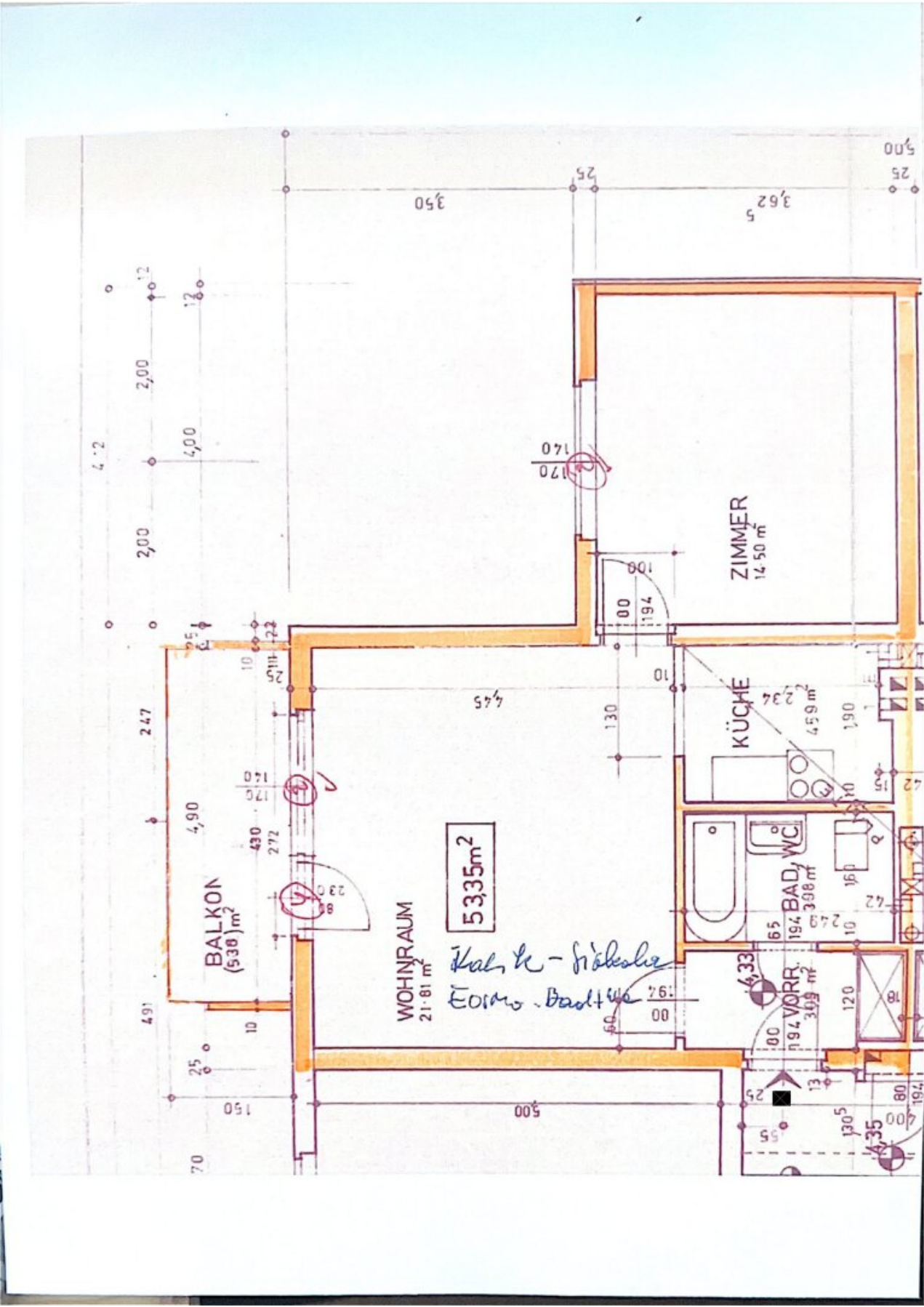
APIImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH











53,35m²

WOHNRAUM
21,81 m²

Kaltk - Kühlschrank
Erdm - Badtuba

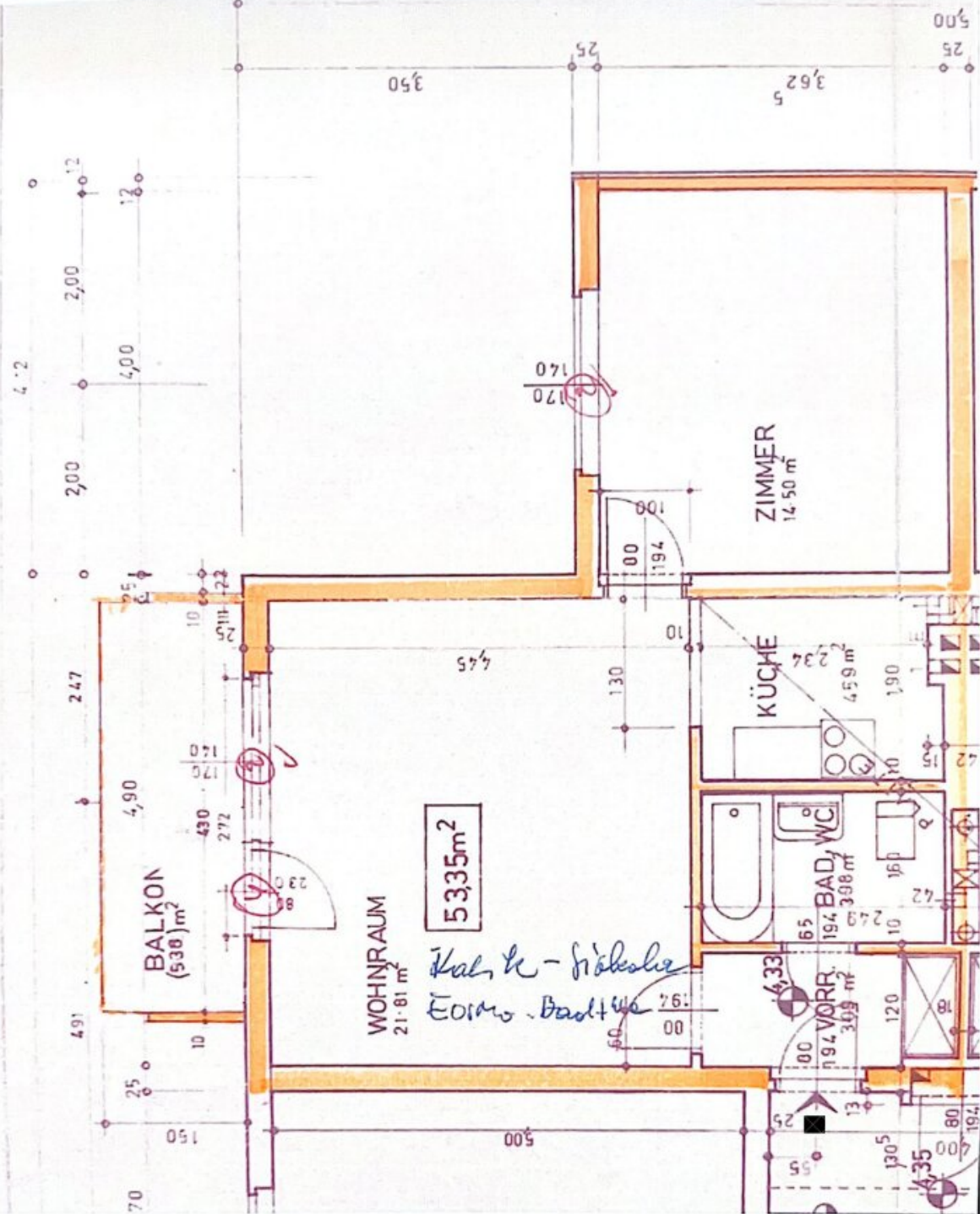
ZIMMER
14,50 m²

KÜCHE
4,59 m²

BAD
3,08 m²

VORR.
3,09 m²

BALKON
(5,38) m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Perchtoldsdorf, einer charmanten Stadt in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine wunderschöne Wohnung in der 3. Etage, die sich perfekt als Vorsorgewohnung sowie zur Eigennutzung eignet. Mit einem Kaufpreis von nur 199.000,00 €, einer Fläche von ca 48 m² und 2 Zimmern bietet diese Immobilie alles, was Sie für eine bequeme und lohnende Investition benötigen und daher ideal als Vorsorgewohnung geeignet.

Die Wohnung wurde im Rahmen einer gründlichen Sanierung vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und ansprechenden Design. Der offene Grundriss und die großen Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Der zusätzliche Balkon mit einem Grünblick lädt zu entspannten Abenden bei einem Glas Wein ein.

Das Innere der Wohnung ist ebenso beeindruckend wie die äußere Umgebung. Der Boden ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt, das nicht nur elegant aussieht, sondern auch langlebig und pflegeleicht ist. Die Heizung erfolgt über Gas, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kosteneffizient ist. Die Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten benötigen, und um gemütliche Abende mit Familie und Freunden zu verbringen.

Auch zu erwähnen ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Der Westbalkon oder die -terrasse ist der ideale Ort, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und frische Luft zu schnappen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. In der Umgebung finden Sie auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Sie werden sich schnell in der Nachbarschaft einleben und sich wie zu Hause fühlen.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute diese wunderbare Vorsorgewohnung in Perchtoldsdorf. Mit ihrem modernen Design, der guten Lage und dem attraktiven Kaufpreis ist sie eine Investition, die sich auf lange Sicht auszahlen wird. Kontaktieren Sie uns jetzt, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap