Loft im Dachgeschoss mit großer Dachterrasse!

Objektnummer: 310371

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1925
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	226,00 €

Provisionsangabe:

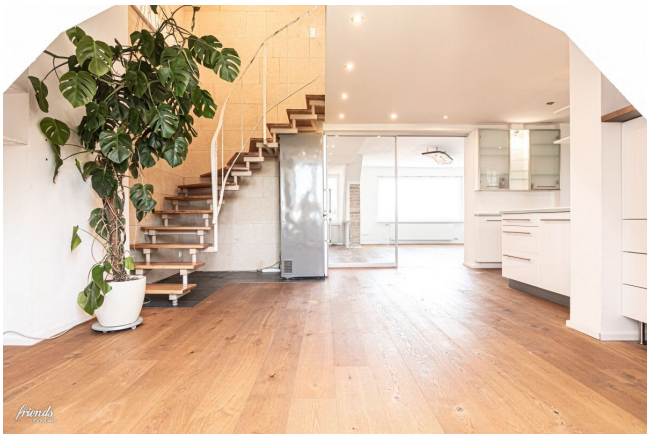
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

friends
immobilien



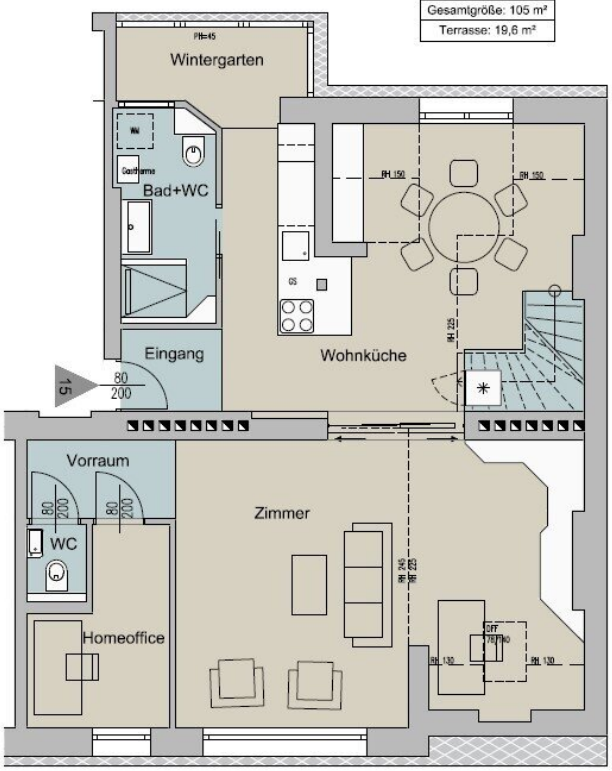
friends
immobilien

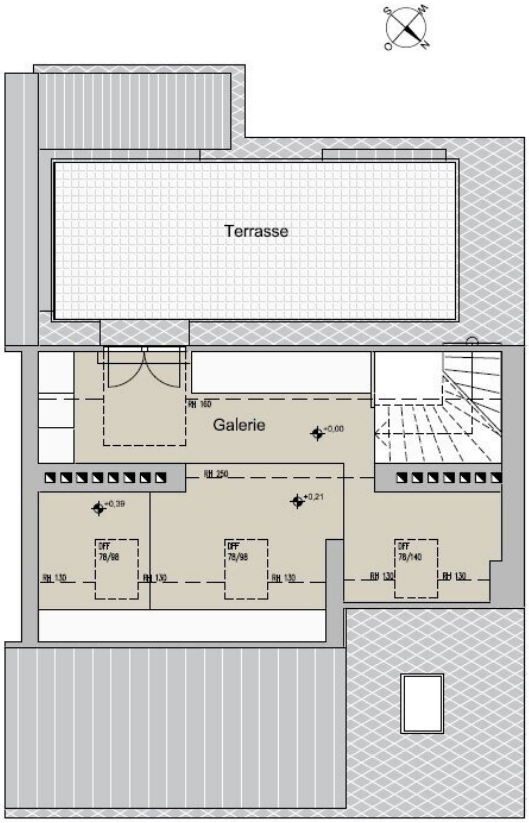
Vaillant
friends
immobilien

friends
immobilien

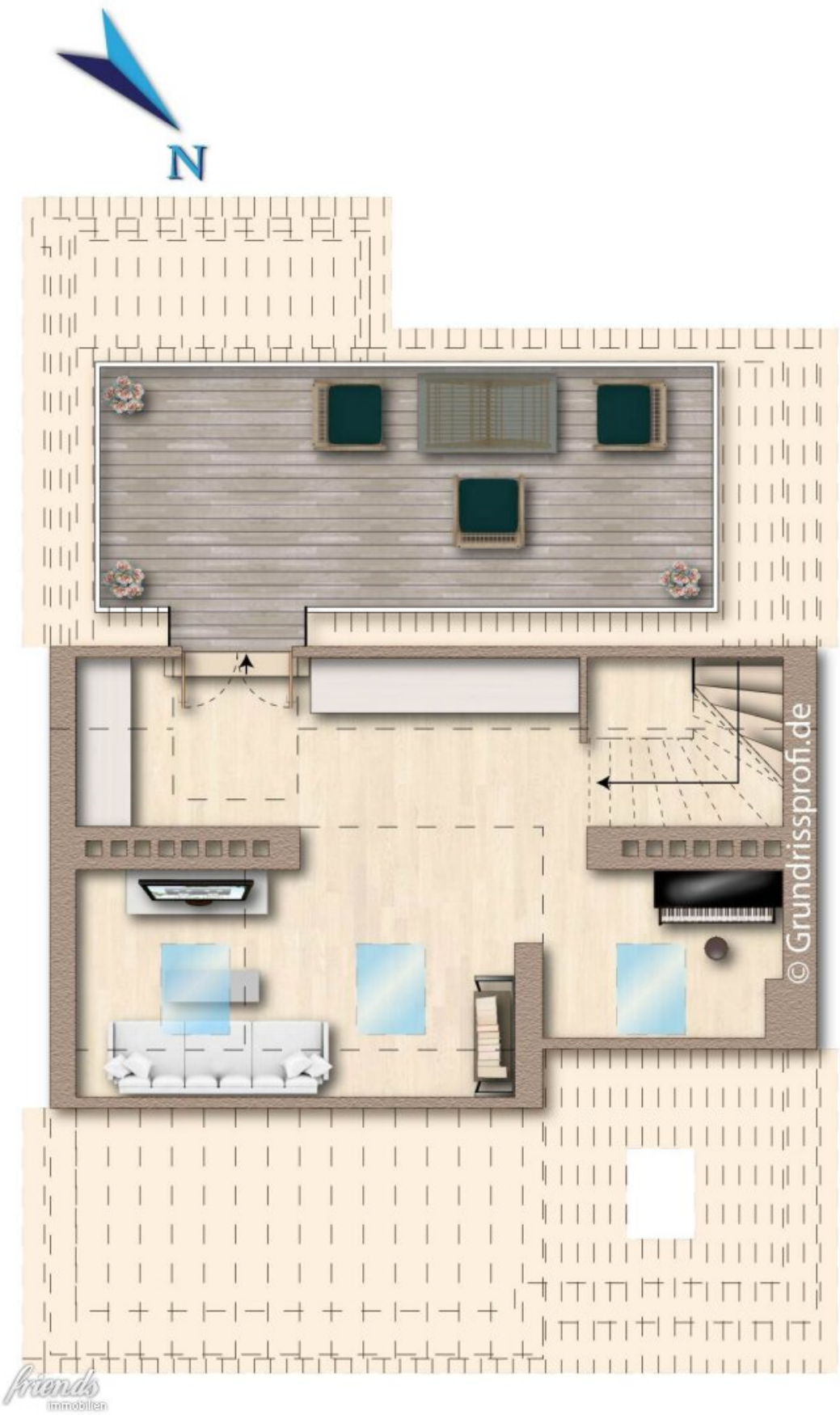
friends
immobilien

Top 15
3.OG + DG
Gesamtgröße: 105 m²
Terrasse: 19,6 m²





friends
immobilien


N
© Grundrissprofi.de
friends
immobilien

Objektbeschreibung

Diesmal darf ich Ihnen eine besondere Wohnung am Immobilienmarkt anbieten. Es handelt sich dabei um eine 2-geschossige, loft-artige Wohnung mit 105m2 in den obersten Geschossen eines Hauses ohne Lift in sehr guter Perchtoldsdorfer Lage.

Im Untergeschoss erstreckt sich eine recht offene Wohnebene, in dem sich sowohl der Küchenbereich als auch der klassische Wohnbereich befindet. Hier könnte man auch noch ein Zimmer abtrennen (siehe dazu Planvorschlag). Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein Badezimmer mit Fenster, eine Extratoilette und ein Kabinett, welches bislang als Homeoffice Verwendung fand. Überdies genießt man in einer 'Relaxnische' - unweit der Küche - die Aussicht bei einem Gläschen Wein und einem guten Buch.

Der einmalige Ausblick aus dem Wohnzimmer ist hier aufgrund eines überdimensional großen Fensters, eines der vielen Highlights dieser attraktiven Immobilie.

Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss/Atelier. Auch hier ist der Wohnbereich völlig offen und lässt Ihnen als Käufer, kreativ, gestalterischen Freiraum. Apropo Freiraum: Als weiteres Highlight besticht dieses Loft mit einer riesigen Terrasse mit einem Ausblick den ich in meiner nahezu 20-jährigen Immobilienkarriere ausschließlich aus dem Luxussegment kenne...also auch hier Luxus, aber zum absoluten Schnäppchenpreis!!!

Da die Wohnung ursprünglich aus zwei Wohneinheiten bestand, welche 'zusammengelegt' wurden, gibt es zu dieser Wohnung zusätzlich 2 Kellerabteile!

Ein KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Haus wird um € 20.000,- zusätzlich verkauft.

Zögern Sie bitte nicht und nehmen Sie mit mir Kontakt unter 0676/48 22 670 auf. Gerne stelle ich Ihnen diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin im Detail vor....vielleicht ist es der perfekte Wohntraum für Sie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap