

Mit historischem Charme: Entzückende Maisonette auf 3 Ebenen



Objektnummer: 5217

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	248,54 €
USt.:	25,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



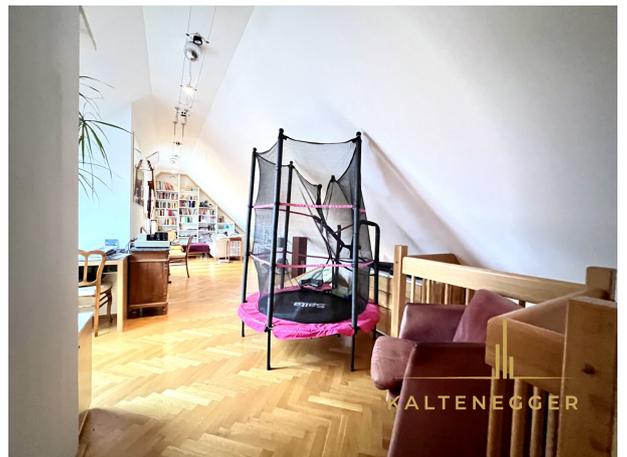
Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien



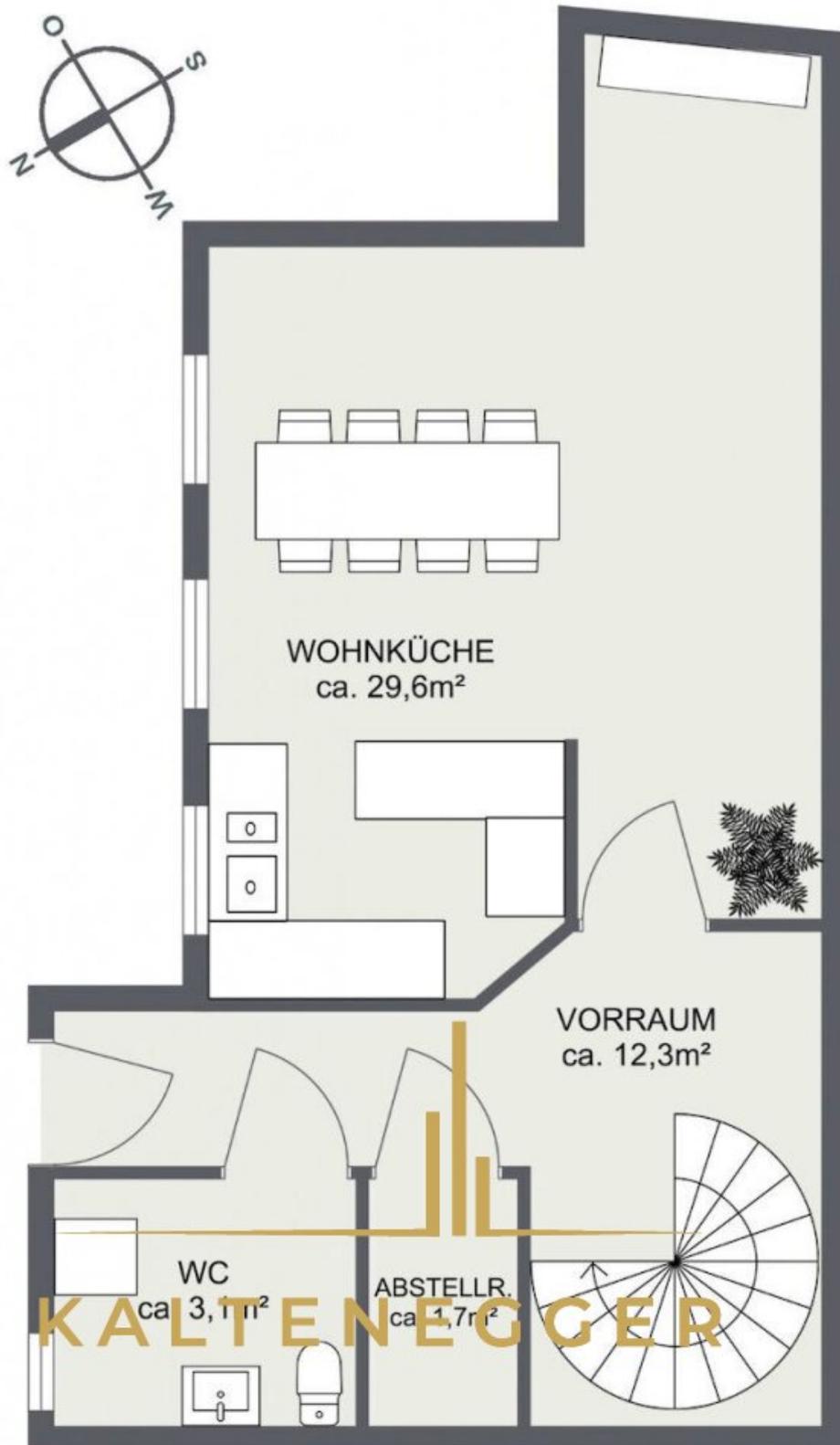




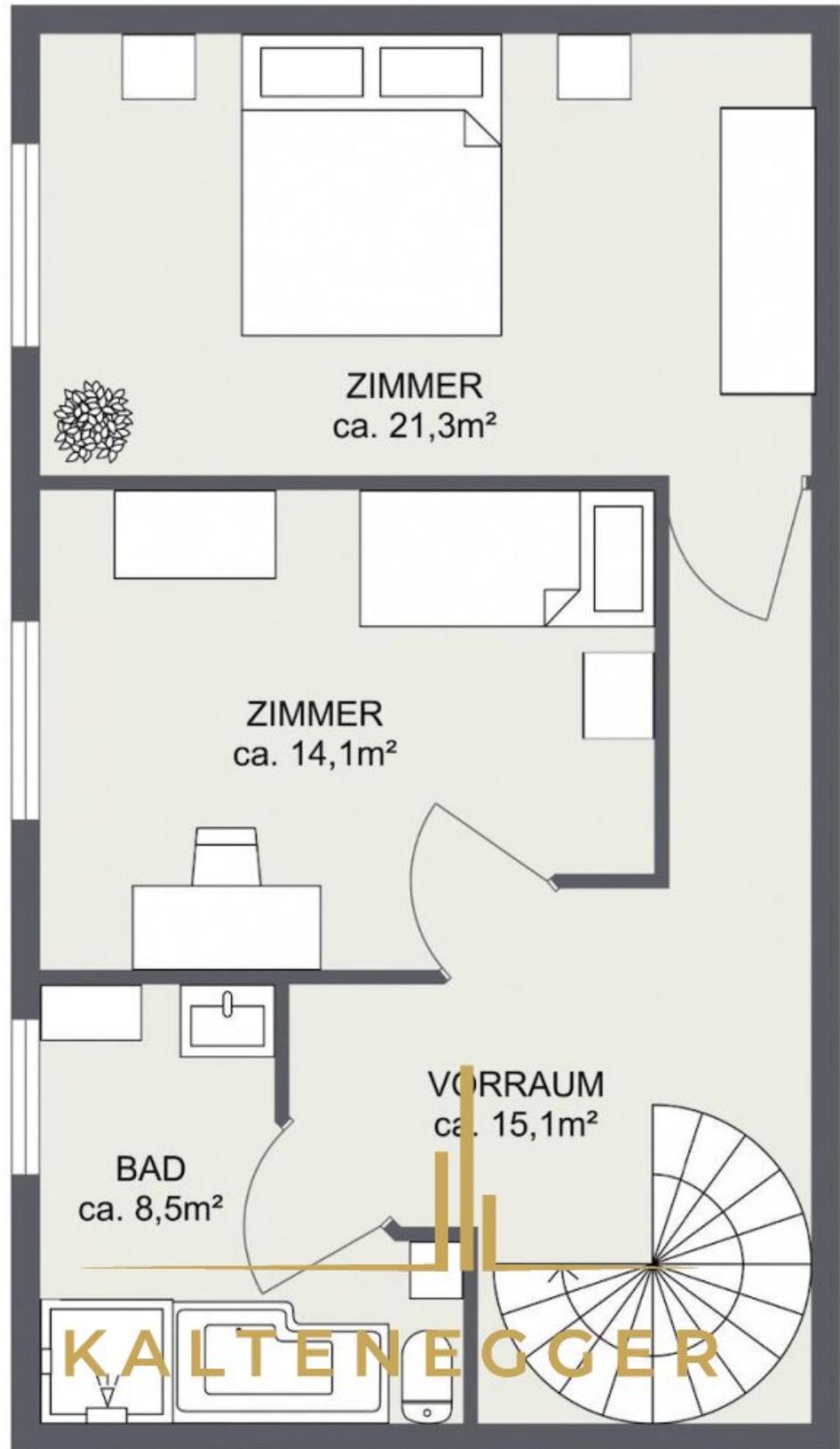
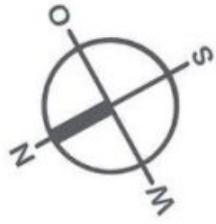




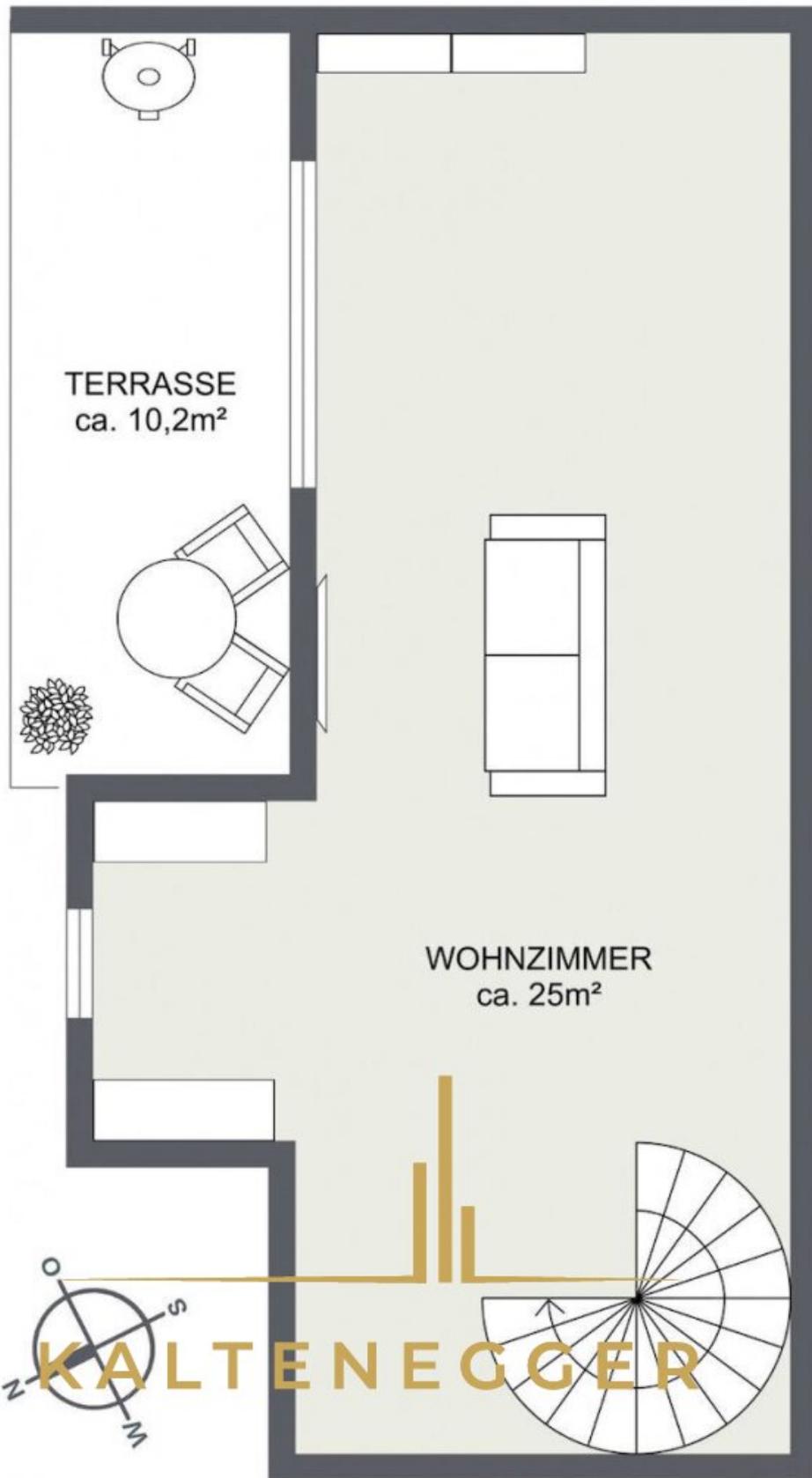
Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

Objektbeschreibung

Diese versteckte Maisonette-Wohnung liegt ruhig und idyllisch im Innenhof.

Das Wohnhaus stammt aus dem 18. Jahrhundert und wurde um 2004 umfassend saniert und modernisiert. Lassen Sie sich von der Atmosphäre verzaubern.

Das Haus ist nord-östlich ausgerichtet und dank der großzügigen Fenster sowie der ruhigen Innenanlage ist das Ambiente hell und freundlich. Zudem bleibt die Wohnung im Hochsommer angenehm temperiert.

Die Maisonette erstreckt sich über drei Ebenen und bietet mit ihren vier Zimmern idealen Raum für eine Familie mit einem Kind sowie einem großzügigen Home-Office oder separaten Kinderzimmern für zwei Kinder.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche. Darüber hinaus finden Sie hier einen praktischen Abstellraum sowie ein großzügiges Badezimmer mit WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Eine Holzwendeltreppe führt in die oberen Geschosse.

Im ersten Stock befinden sich zwei helle Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken und WC.

Im obersten Stockwerk erwartet Sie ein weitläufiger, Raum, der das gesamte Dachgeschoss ausfüllt und vielseitige Möglichkeiten bietet. Ein Multifunktionsraum für Home-Office, zusätzliches Wohnzimmer, Gästezimmer oder Elternschlafzimmer.

Die Wohnung teilt sich wie folgt :

Erdgeschoss:

- **Wohnraum:** ca. 24 m²
- **Offene Küche:** ca. 5,6 m²
- **Vorraum:** ca. 12,3 m²

- **Abstellraum:** ca. 1,7 m²
- **WC mit Anschluss für die Waschmaschine**

Obergeschoss:

- **Schlafzimmer 1:** ca. 14,1 m²
- **Schlafzimmer 2:** ca. 21,3 m²
- **Bad mit WC:** ca. 8,5 m²
- **Vorraum:** ca. 15,1 m²

Dachgeschoss:

- **Zimmer:** ca. 25 m²
- **Terrasse:** ca. 10,2 m²

Ausstattung:

- **Fischgrät-Parkett und Fliesen**
- **Küche**
- **Einbauschränke**

- **Gas- Etagenheizung**
- **2-fach verglaste Kunststofffenster**
- **Gegensprechanlage**
- **Kellerabteil**
- **Allgemeinfläche: Kellergewölbe**

Diese charmante Maisonette, die viel Potenzial bietet, ist eine einmalige Gelegenheit, Ihr Traumheim nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Profitieren Sie von der hervorragenden Lage und bringen Sie Ihren persönlichen Stil zur Geltung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die diese besondere Immobilie bereithält!