

**532 m2 Baugrundstück mit kleinem Haus in bester
Soßenhügel Lage in Perchtoldsdorf zu kaufen!**



Objektnummer: 338618544
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

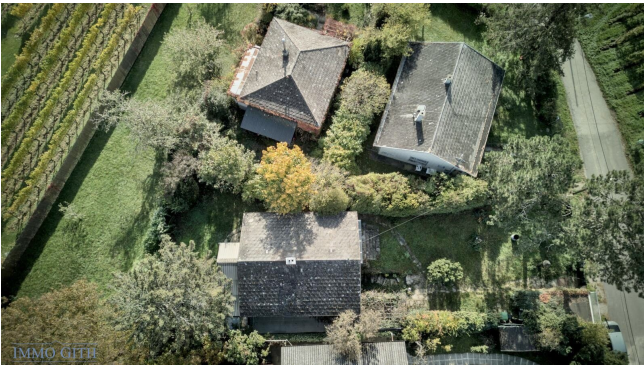
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Lagerfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	488,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,52
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
USt.:	8,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith













IMMO GITH



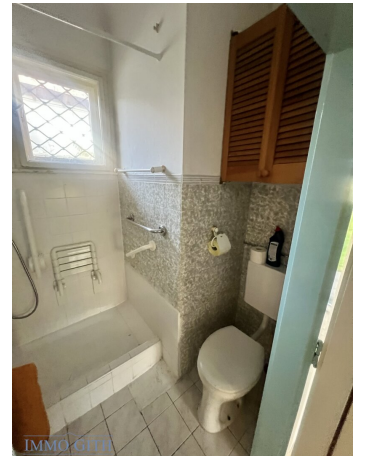
IMMO GITH

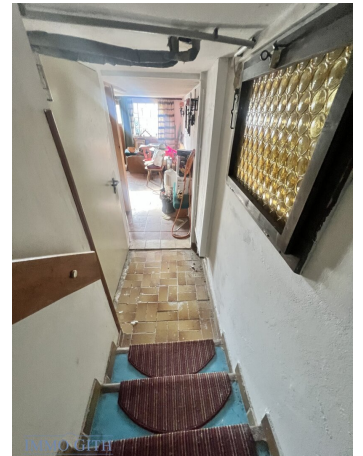
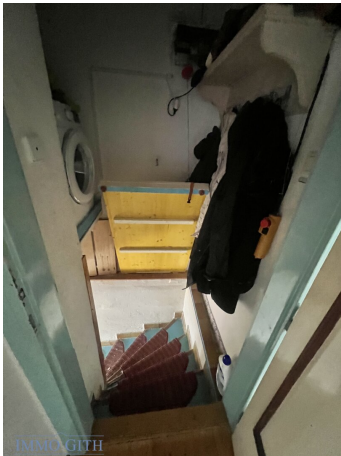
















IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



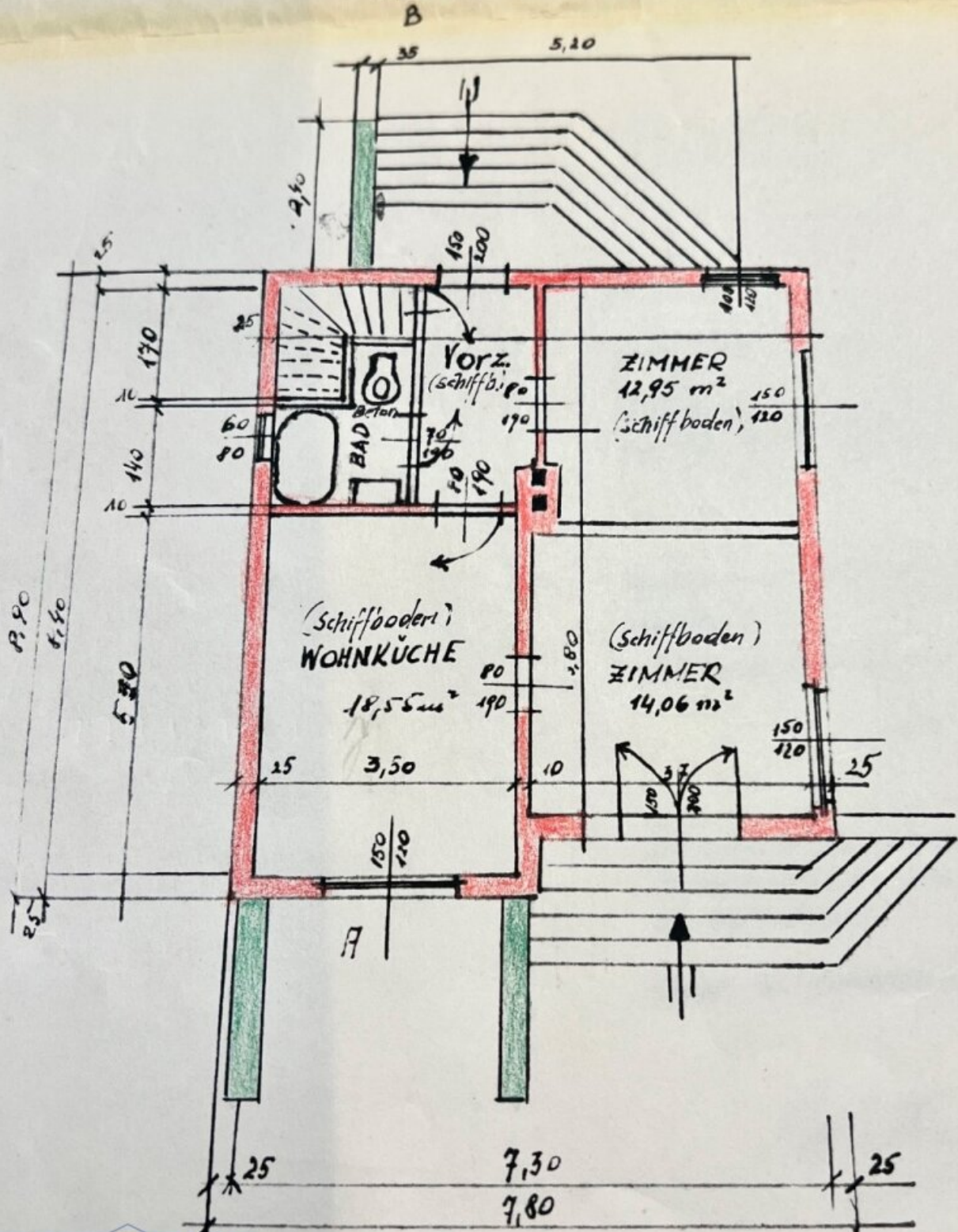




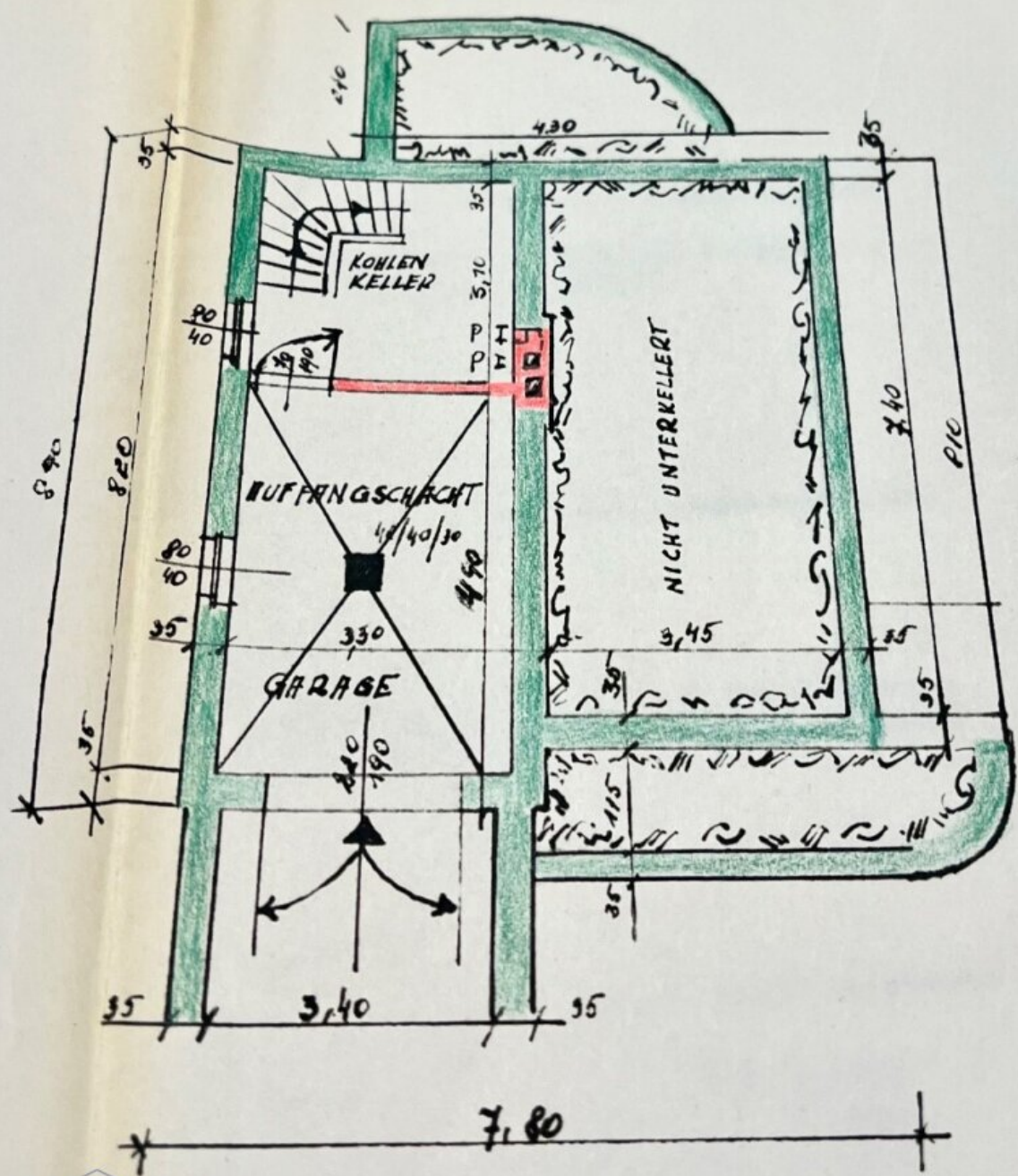


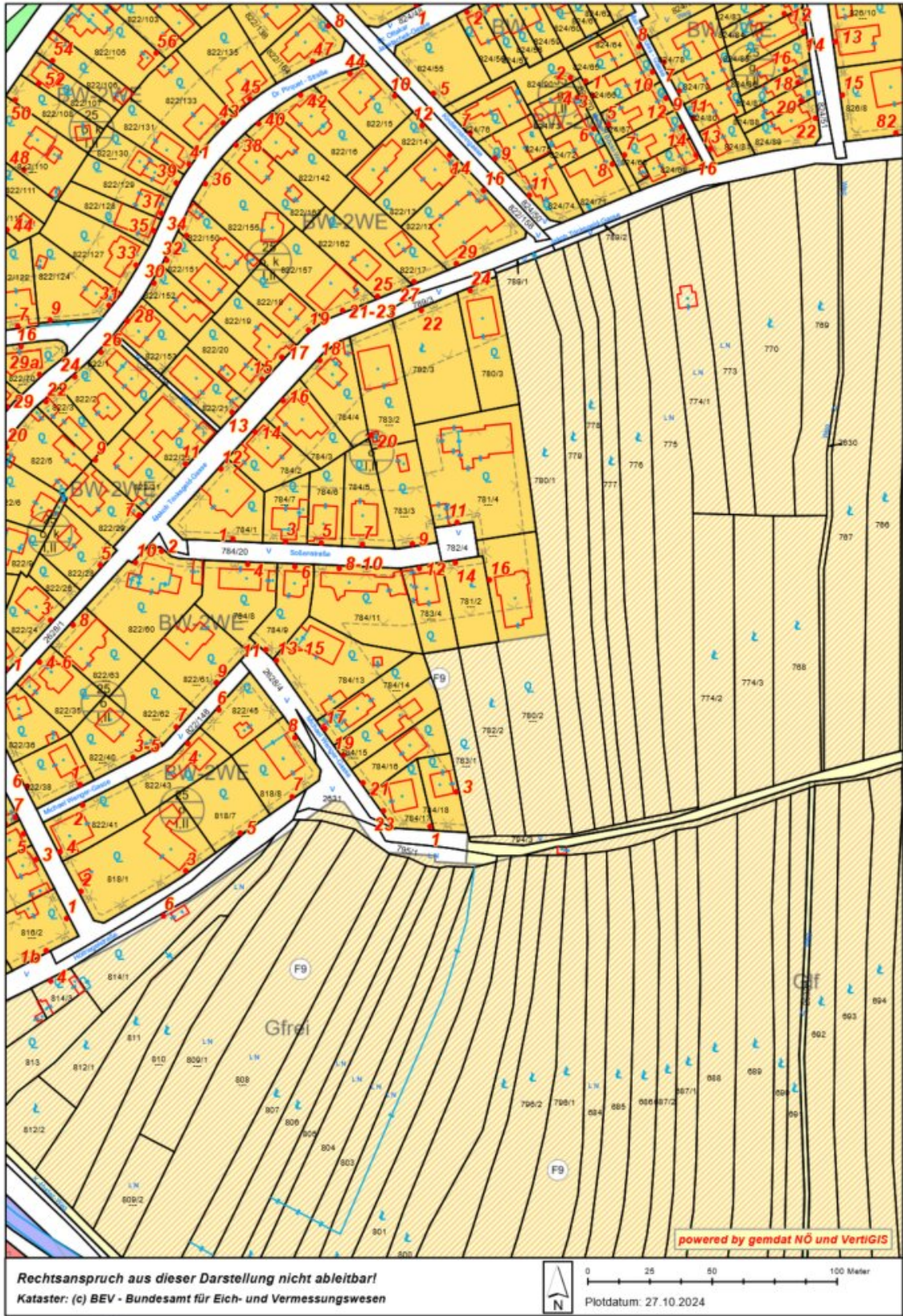


ERDGESCHOSS - GRUNDRISZ

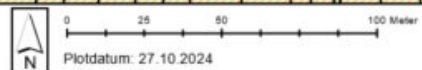


KELLER - GRUNDRISS

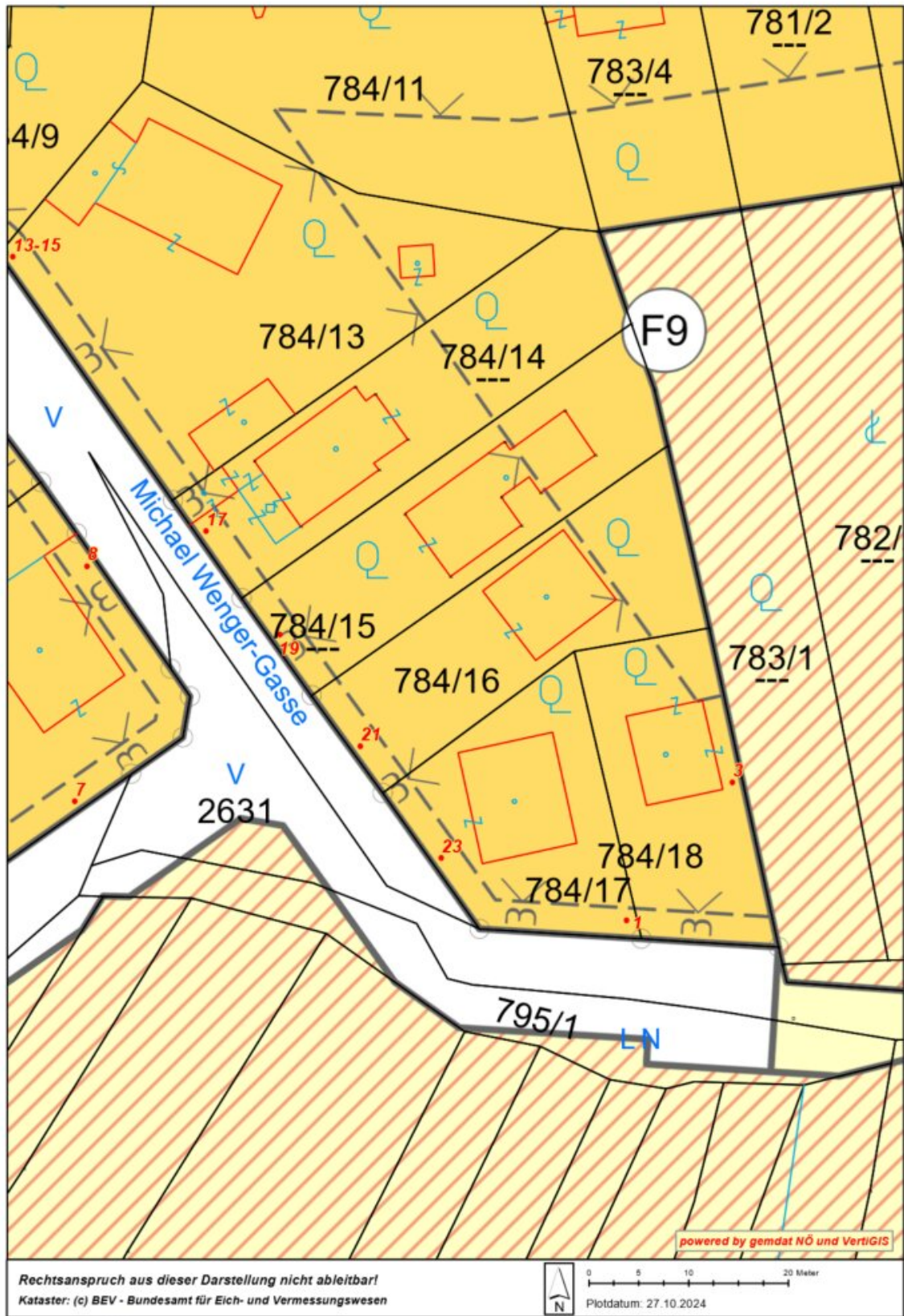




Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
 Kataster: (c) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen



IMMO GITH



Objektbeschreibung

532 m2 Baugrundstück mit kleinem Haus in bester Soßenhügel Lage in Perchtoldsdorf zu kaufen!

Sie sind auf der Suche nach Ihrem eigenen Traumhaus in einer ruhigen und idyllischen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Dieses einzigartige Baugrundstück in 2380 Perchtoldsdorf, Niederösterreich, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume wahr werden zu lassen.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 532 m² (Bauland Wohngebiet, 2 Wohneinheiten, offene Bauweise, 25% verbaubar).

Das Haus (1956) ist derzeit in einem **gepflegten, aber renovierungsbedürftigen Zustand**, bietet jedoch viele Möglichkeiten und Potenzial. Sie können es ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und somit Ihr individuelles Traumhaus schaffen. Mit viel Kreativität und Liebe zum Detail können Sie hier Ihr ganz persönliches Wohnparadies erschaffen.

Zur Zeit beträgt die **Wohnfläche im Erdgeschoß** ca. **50 m²**, welche sich auf 1 Schlafzimmer, 1 gemütliche Wohnküche, 1 Wohnzimmer, 1 Wintergarten und ein Badezimmer mit Fenster und WC aufteilt.

Im ca. **30 m² großen Keller** befindet sich ein Raum mit Kästen, der Heizraum mit der **Öl-Zentralheizung** und ein **Ausgang in den südseitigen Garten**.

Die Liegenschaft ist an das **öffentliche Kanalnetz angeschlossen**. **Wasser** und **Strom** ist auch vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist die **Weingarten-Lage und der Garten, welche zum Entspannen und Verweilen einlädt**. Hier können Sie sich vom Alltagsstress erholen und die Natur genießen.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine **eigene Garage** zur Verfügung. So haben Sie immer einen **sicheren und geschützten Stellplatz**.

Die **Verkehrsanbindung ist sehr gut**, denn sowohl der Bus als auch die Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie bestens angebunden und können schnell und unkompliziert in die Stadt gelangen.

Auch die **Infrastruktur lässt keine Wünsche offen**. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses **traumhafte Baugrundstück in Perchtoldsdorf** und gestalten Sie Ihr eigenes, individuelles Zuhause. Hier erwartet Sie ein **Leben voller Ruhe, Entspannung und Komfort**.

Ein **Gartenhaus** ist auch vorhanden und **rundet dieses Angebot noch ab**.

Der **Kaufpreis beträgt € 695.000,-** und die Kaufnebenkosten belaufen sich auf ca. 9% d. KP (inkl. 3,6% Makler-Honorar).

Sollte Hauptwohnsitz begründet werden, besteht die Möglichkeit auf Gerichtsgebührenbefreiung. Gerne klären wir Sie hier auch persönlich noch auf.

Die Gemeindeabgaben betragen ca. 48,- / Monat.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme:

Herzlichst Ihr Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap