

## Charmantes Einfamilienhaus mit Garten in Perchtoldsdorf!



**Objektnummer: 15666**

**Eine Immobilie von Hada Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	371,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Herr Aldin Dacic**

Hada Real  
Pappenheimgasse 47 / 1-2  
1200 Wien

T +43 664 1020156



























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses charmante Einfamilienhaus in bester Lage von Perchtoldsdorf. Mit großzügigen Wohnflächen, einem idyllischen Garten und einer ausgezeichneten Infrastruktur bietet diese Liegenschaft den idealen Wohnkomfort für Familien oder Paare.

### Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen.
- **Grundstücksfläche:** 592 m<sup>2</sup>, davon 371 m<sup>2</sup> Garten.
- **Raumaufteilung:**
  - Erdgeschoss: Geräumiges Wohnzimmer, separate Küche mit Essbereich, WC und weitere flexible Wohnräume.
  - Dachgeschoss: Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, sowie zusätzlicher Wohnraum.
- **Heizung:** Gasheizung über Konvektoren sowie ein traditioneller Kachelofen.
- **Bodenbeläge:** Hochwertiger Parkett im Wohnbereich und Fliesen in Bad und Küche.
- **Garten:** Großzügige Grünfläche für Freizeit, Erholung und Privatsphäre.

### Lage und Umgebung:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße von Perchtoldsdorf, bekannt für ihre hohe Lebensqualität und Nähe zu Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Weinberge und Heurigen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus Natur und Stadtanbindung macht diesen Standort einzigartig.

**Besonderheiten:**

- Idyllischer Garten mit viel Privatsphäre.
- Garage und ausreichend Stellplätze.
- Flexible Raumgestaltung mit Potenzial für individuelle Anpassungen.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Zuhause in einer der gefragtesten Lagen rund um Wien zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt überzeugen!

**JETZT NEU - Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohnraum:**

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen ein umfassendes Netzwerk und Know-how an. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung, oder wünschen Sie eine maßgeschneiderte Küche und hochwertige Badezimmermöbel? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und können Ihnen passgenaue Lösungen anbieten – damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

**Kontakt:**

Herr Aldin Dacic

00436641020156

*Konz. Immobilienmakler & Baugewerbetreibender*



## Geschäftsführer & Gesellschafter

*Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap