

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN -  
PERCHTOLDSDORF - Renovierungsbedürftige  
4-Zimmerwohnung mit Loggia!**



**Objektnummer: 531**

**Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,34
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	222,24 €
<b>USt.:</b>	22,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



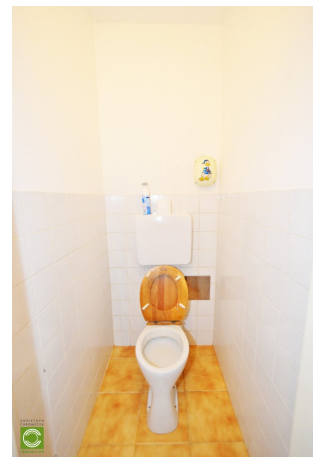
**Christoph CHROMECEK**

CCI Immobilienentwicklung GmbH  
Wiener Gasse 11  
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur











## Objektbeschreibung

### **PERCHTOLDSDORF - Renovierungsbedürftige 4-Zimmerwohnung mit Loggia in Grün-Ruhelage!**

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in einer 1970 errichteten Wohnhausanlage, nahe dem Bahnhof Perchtoldsdorf. Die Wohnung liegt im 1. Stock und besteht aus einem zentralen Vorraum, einem Badezimmer mit Fenster, einer Küche, einem Wohnraum mit vorgelagerter und verglaster Loggia mit Blick in die parkähnliche Gartenanlage, einer extra Toilette sowie drei weiteren Räumen. Die Wohnung wurde bereits komplett geräumt und ist somit für die anstehende Renovierung bestens vorbereitet. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung. Zum Wohnungsumfang gehört auch noch ein Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss. Das Haus ist auch mit einem Personenaufzug ausgestattet.

Eine gute Gelegenheit für ambitionierte Heimwerker die eine geräumige 4-Zimmerwohnung benötigen!

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

**C.CHROMECEK ... forliving.at**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **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 <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap