

Ihr Traumhaus in Perchtoldsdorf



Wohnzimmer

Objektnummer: 4639

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,79 m ²
Nutzfläche:	348,35 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	653,00 m ²
Keller:	96,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	199,00 €
Sonstige Kosten:	199,00 €
Provisionsangabe:	

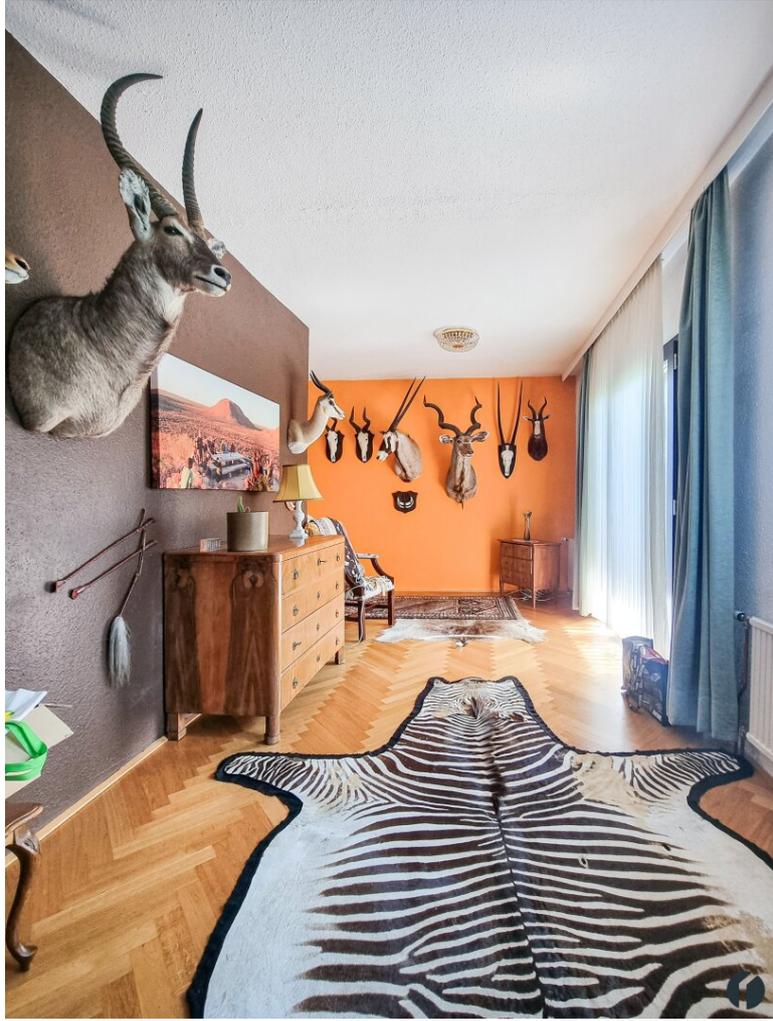
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen vor den Toren Wiens – Ihr Traumhaus in Perchtoldsdorf

Dieses beeindruckende Haus bietet auf zwei Etagen ein großzügiges Raumkonzept mit 5 geräumigen Zimmern und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die gepflegte Ausstattung, lichtdurchflutete Räume und zahlreiche Highlights machen dieses Zuhause zu einer echten Wohlfühloase. Es gibt auch zwei Eingänge, für Selbstständige gibt es gute zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoß – Eleganz und Komfort

- **Wohnzimmer (52 m²):**
 - Sternparkett für einen edlen Look.
 - Kamin für gemütliche Winterabende.
 - Klimaanlage für angenehme Sommertage.

- **Küche und Essbereich:**
 - Voll ausgestattet und mit viel Platz.
 - Großzügig, mit Parkettboden und Klimaanlage.

- **Schlaf- und Arbeitszimmer:**

- Alle Räume sind über 20 m² groß und bieten maximale Flexibilität.

- **Bäder und Nebenräume:**

- Drei Bäder und ein Gäste-WC.
- Garderobe und Ankleideraum für zusätzlichen Komfort.

Untergeschoß – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

- **Gästebereich:** Zwei zusätzliche Zimmer, ideal für Gäste oder als Hobby- bzw. Arbeitsräume.
- **Direkter Zugang zum Garten:** Terrasse und Pool liegen nur wenige Schritte entfernt.
- **Technikraum und Werkstatt:** Perfekt für Handwerker und Bastler.
- **Garage:** Neben Platz für Fahrzeuge gibt es zusätzlichen Stauraum für Motorräder, Fahrräder und Gartengeräte.

Außenbereich – Ihre grüne Oase

- **Garten:**

- Sehr gepflegt mit Rasenmäherroboter.
- Sichtschutz durch große Bäume, ideal für Privatsphäre.

- **Terrasse und Pool:**

- Überdachter Pool mit Wärmepumpe, ideal für alle Jahreszeiten.
- Ein liebevoll angelegtes Biotop für zusätzliche Entspannung.

- **Zweite Garage:** Zusätzliches Platzangebot für Fahrzeuge und mehr.

Technische Highlights und Zustand

Dieses Haus wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert:

- Gedämmtes Dach und neue Dacheindeckung (vor fünf Jahren erneuert).
- Vollwärmeschutz an den Fassaden.
- Hochwertige, 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster.
- Alarmanlage für Sicherheit.

- Effiziente Beheizung mit Brennwertgerät und Kamin.

Lage – Zwischen Landleben und Stadt

Genießen Sie die Ruhe des Landlebens und die Nähe zur pulsierenden Stadt Wien. Mit einer perfekten Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung ist Brunn am Gebirge der ideale Ort, um das Beste aus beiden Welten zu erleben.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie zu präsentieren!

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 <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

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