

**Exklusives Stadthaus in bester Lage - Perfektes Zuhause
für anspruchsvolle Käufer!**



Objektnummer: 7512/155

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1500
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	557,26 m ²
Lagerfläche:	131,16 m ²
Verkaufsfläche:	82,58 m ²
Keller:	75,03 m ²
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Betriebskosten:	311,90 €
USt.:	31,19 €
Provisionsangabe:	

57.600,00 € inkl. 20% USt.

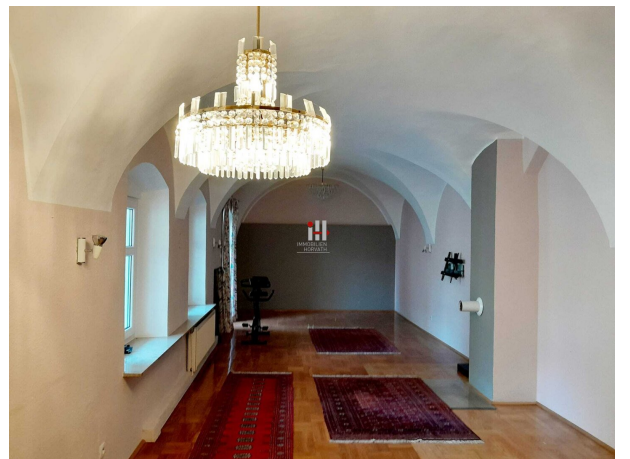
Ihr Ansprechpartner

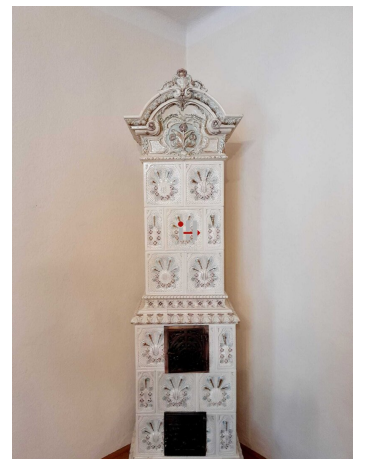


Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Perchtoldsdorf, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der für seine malerische Landschaft und historischen Gebäude bekannt ist. Hier haben wir für Sie eine einzigartige Immobilie, die alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen könnten - ein stilvolles Stadthaus mit einer Fläche von 557,26m² und einem unschlagbaren Preis von 1.600.000,00 €.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine warme und einladende Atmosphäre, die Sie sofort beim Betreten spüren werden. Mit einer perfekten Mischung aus traditionellem und modernem Design ist dieses Haus ein echtes Juwel, das jeden begeistern wird.

Eine der bemerkenswertesten Eigenschaften dieser Immobilie ist die atemberaubende Terrasse, die einen herrlichen Blick auf die Stadt, die umliegende Landschaft und das Grün bietet. Hier können Sie entspannen, während Sie die Sonnenuntergänge genießen oder Ihre Gäste bei einem Grillabend beeindrucken.

Das Haus verfügt über eine Vielzahl von Bodenbelägen, darunter Dielen, Fliesen, Parkett und Steinböden, die alle sorgfältig ausgewählt wurden, um ein elegantes und komfortables Ambiente zu schaffen. Die Etagenheizung und Zentralheizung sorgen für eine angenehme Temperatur in allen Räumen und die DV-/EDV-Verkabelung ermöglicht es Ihnen, problemlos mit der Welt in Verbindung zu bleiben.

Die Lage dieses Hauses ist ebenfalls unschlagbar. Mit einer guten Verkehrsanbindung über Busse erreichen Sie bequem alle wichtigen Orte in der Umgebung. In der Nähe finden Sie auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - vom Arzt und der Apotheke bis hin zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien.

Dieses Stadthaus in Perchtoldsdorf ist eine seltene Gelegenheit, ein luxuriöses und komfortables Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Österreichs zu besitzen. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Juwel zu besichtigen und machen Sie es zu Ihrem neuen Traumhaus. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap