

"Sommerfit in der Traum-Maisonette!"



1

Objektnummer: 1626_26820

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	37,70 m ²
Keller:	34,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Hodous

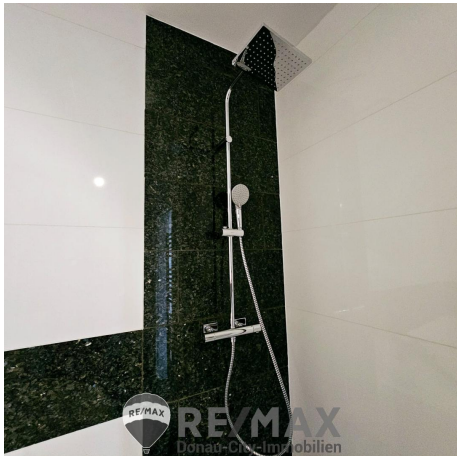
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

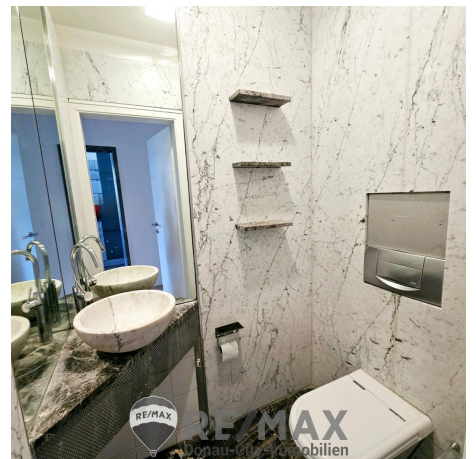
H +43 676 3
F +43 1 699

Gerne stehen
Verfügung.





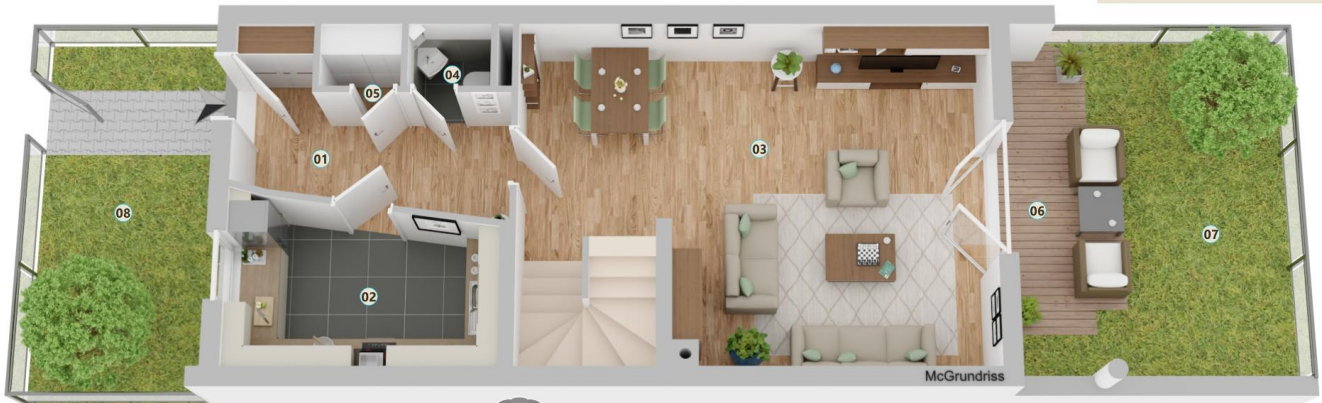






LEGENDE

- 01 Vorraum - 8,80 m²
- 02 Küche - 10,10 m²
- 03 Wohnraum - 32,90 m²
- 04 WC - 1,30 m²
- 05 Abstellraum - 1,30 m²
- 06 Terrasse - 7,50 m²
- 07 Garten - 37,70 m²
- 08 Garten - 19,40 m²



LEGENDE

- 01 Gang - 3,4 m²
- 02 Zimmer - 11,20 m²
- 03 Zimmer - 10,60 m²
- 04 Bad - 5,70 m²
- 05 Zimmer - 25,50 m²



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX zu Hause Haushalts-/Eigentumversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

Laufen, Wohnen, Wohlfühlen – Sommerfit in der Traum-Maisonette! Entdecke dein neues Zuhause in einer traumhaften Gartenmaisonette in ruhiger Lage, die alles zu bieten hat – Garten, Keller und Tiefgaragenplatz. Erstbezug nach Modernisierung – ideal für Familien, Homeoffice oder Fitnessbegeisterte. Diese exklusive Gartenmaisonette im begehrten Weinort Perchtoldsdorf, nur 2 km von der südlichen Wiener Stadtgrenze entfernt, bietet höchste Lebensqualität. **Perfekte Lage und Infrastruktur** Die Maisonette befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, nur 7 Gehminuten vom Zentrum von Perchtoldsdorf mit seiner historischen Burg und Pfarrkirche entfernt. In unmittelbarer Nähe gibt es einen Billa-Supermarkt, das Erholungszentrum Perchtoldsdorf mit Hallen- und Freibad, Tennis- und Eislaufplatz sowie einen Kindergarten – alles in nur 2-3 Gehminuten erreichbar. **Wohnfläche & Aufteilung:** Wohnfläche: ca. 111 m² zzgl. 32 m² ausgebautem Keller **Erdgeschoss:** Vorraum Moderne Leicht-Küche mit Natursteinarbeitsplatte Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss WC mit edler Marmorausstattung und Handwaschbecken **Garten:** Terrasse ca. 37,40 m², Vorgarten ca. 28,40 m² **Obergeschoss:** Vorraum Drei Schlafzimmer (ein viertes Zimmer ist optional möglich) Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Handwaschbecken und Toilette **Kellergeschoss (ca. 35,80 m²):** Großer, vielseitig nutzbarer Raum mit Natursteinboden und Fenster – ideal als Fitnessraum, Tanzstudio, Homeoffice oder Partyraum **Highlights & Ausstattung:** Perfekte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumen Edle Parkettböden in Wohn- und Schlafbereichen Hochwertige Sanierung mit exklusiven Boden- und Wandbelägen Topmoderne Küche mit Natursteinarbeitsplatte Voll ausgebauter Keller mit Natursteinboden Tiefgaragenplatz inklusive Allgemeiner Fahrrad- und Kinderwagenraum Grünruhelage **Eckdaten: Richtpreis: €598.000,- *)*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Betriebskosten: ca. €459 (inkl. Wasser und Reparaturrücklage, davon €123 Reparaturrücklage und €60 Wasser) Verfügbar: ab sofort Maisonette: Baujahr 1996, modernisiert, unterkellert Wohnfläche: 111 m² Terrasse: 12 m² Zimmer: 4,5 Ausstattung: Gäste-WC, Einbauküche, Badewanne Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 68.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.0

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges B

amtenergieeffizien

z: