

**Höchster Wohnkomfort in stilvollem Ambiente - direkt
neben den malerischen Weingärten**



Anlage 4

Objektnummer: 130426_10

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	165,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	62,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden



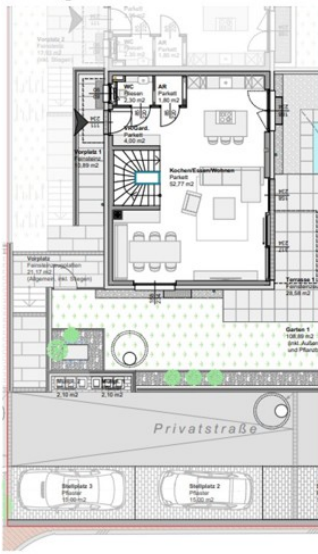








Ergeschoss



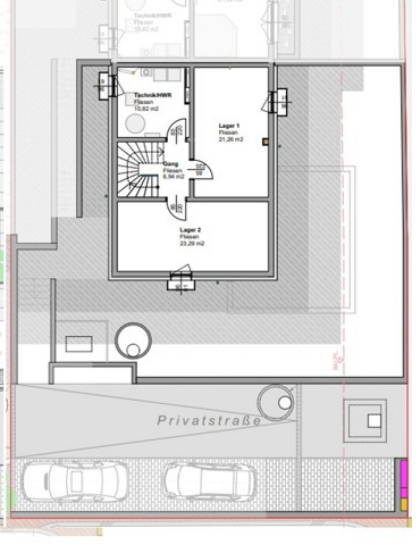
1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen vor den Toren Wiens auf höchstem Niveau Direkt neben den Weinbergen wurden exklusive Doppelhaushälften mit höchster Sorgfalt errichtet und stehen nun bereit, von ihren neuen Besitzern bezogen zu werden. Verschiedene durchdachte Grundrisse mit 105 – 178 m² Wohnfläche stehen zur Auswahl, sodass jeder sein persönliches Traumhaus findet und individuelle Wohnbedürfnisse optimal erfüllt werden. Zeitgemäßes Design mit klaren Linien, großen Fensterfronten und hochwertigen Materialien, offene Wohn- und Essbereiche mit edlen Bodenbelägen und stilvollen Designelementen, große private Gärten, Terrassen und teilweise Dachterrassen für entspannte Stunden im Freien, sowie modernste Dämmung, nachhaltige Heiztechnik und innovative Energiekonzepte - all das macht diese Häuser zu einer wertbeständigen Investition in Ihre Zukunft. Pure Lebensqualität und Geborgenheit für die ganze Familie! Die Häuser werden in hochwertiger Ausführung schlüsselfertig übergeben. Eine individuelle Bemusterung ermöglicht Käufern, Bodenbeläge und Sanitäreinrichtungen nach ihren persönlichen Vorlieben auszuwählen und das Zuhause ganz nach ihrem Geschmack zu gestalten. Geheizt wird mit einer Luftwasserwärmepumpe, Fußbodenheizung ist in allen Räumen installiert. Gepflasterte Kfz-Abstellplätze, Zufahrt, Wege, Einfriedungen sind bereits vorhanden, der Garten wird mit Rasen angelegt. Diese luxuriösen Doppelhäuser bieten ein einzigartiges Wohnambiente, das höchste Ansprüche erfüllt. Sie sind ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Individualisten, die stilvollen Wohnkomfort in attraktiver Lage suchen. Haus 9/Top 1 Ihr elegantes Zuhause ist nach Südwesten ausgerichtet und befindet sich auf einem ca. 258m² großen Grundstück am Anfang der Anlage. Die ca. 166m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 Ebenen plus Kellergeschoss mit ca. 62m². Sie betreten das Haus im Erdgeschoss mit Garderobe, Gäste-WC, Abstellraum und dem sehr geräumigen Wohn-/Esszimmer mit Kamin, offener Küche und Ausgang zur Terrasse und Garten. Das 1. OG beherbergt 3 Zimmer, eines davon mit Ausgang zum Balkon, Badezimmer und Vorraum. Das Dachgeschoss besticht mit dem Masterbedroom und anschließendem Schrankraum mit Tageslicht, direkt begehbarem Badezimmer und einer Galerie. Von der Galerie und dem Bad betreten Sie die Dachterrasse mit fantastischem Weitblick über die Weinberge. Der Keller bietet außerdem viel Platz für Technik, Stauraum und Hobby. Lassen Sie sich von unserem Angebot inspirieren und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605