

Einfamilienhaus in Perchtoldsdorf



Objektnummer: 309754

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien















Objektbeschreibung

In schöner Lage von Perchtoldsdorf befindet sich dieses helle und schöne Einfamilienhaus. Bestehend aus **5 Zimmern**, einer gemütlichen **Einbauküche** mit Sitzecke und einem großen **Wohn-Esszimmer** befindet sich dieses Einfamilienhaus in erstklassiger Lage und ruhig. Mit toller Verkehrsanbindung und guter Raumaufteilung können Sie Ihr neues Domizil finden. Das Beste: Der herrliche und gepflegte Garten. Der Garten ist groß genug um alle Vorteile zu genießen aber auch klein genug damit sich die Gartenarbeit in Grenzen hält - **Einfach genial!**

Man betritt das Wohnhaus über einen kleinen **Windfang**, welcher ein gut geschützter Eingangsbereich ist. Von hier aus betritt man den großen Vorraum durch den alle Räume des EGs betreten werden können.

Zur Linken befindet sich die **Einbauküche** in der auch eine Sitzecke Platz findet. Auch eine Speis ist vorhanden und durch die Küche begehbar.

Dem Vorraum weiter folgend befindet sich rechter Hand der **Technikraum** mit der 2006 erneuerten **Gastherme** und der danebenliegende **Abstellraum**. Gegenüber findet man eines der beiden WCs, den Garderobenraum und das **Badezimmer**.

Am Ende des Ganges befindet sich das große **Wohn- & Esszimmer**. Durch die vielen Fenster und die **Terrassenverglasung** ist dieser große Raum sehr hell. Von hier aus können Sie direkt die Terrasse begehen und erreichen den Garten. Dieser **Garten** in ruhiger Siedlungsalge ist das Highlight im Sommer! Gemütlich grillen und nebenbei einige Gemüse- und Blumenbeete anlegen dürfen hier natürlich nicht fehlen. Weiters befindet sich im Garten ein gemauertes Gartenhäuschen für diverse Gartengeräte.

Über die Treppen im Vorraum erreichen Sie das Obergeschoß. Hier oben findet man **4 Zimmer** in unterschiedlichen Größen. Die beiden größeren Zimmer eignen sich perfekt als Schlafzimmer und die 2 weiteren kleineren Zimmer haben die optimale Größe als **Kinderzimmer** oder **Home-Office-Bereich**. Das größte Zimmer verfügt sogar über einen **begehbaren Kleiderschrank**.

Auch das 2. WC befindet sich auf dieser Wohnebene.

Die Außenwände des Hauses bestehen aus 25cm dicken Hohlblockziegeln. Die Innenwände bestehen ebenso aus Hohlblockziegel in der Stärke von 10cm.

EG: 92,18m² / OG: 56,88m²

Garage u. Werkstatt: 38,34m² / Gartenhütte: 8,75m²

Die Zwischendecken sind massiv, Die Dachkonstruktion besteht aus einem Holzdachstuhl und die Deckung aus Eternitschindeln

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne

nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap