

**Freundliches Einfamilienhaus in Top-Lage an der Grenze
Perchtoldsdorf zu Wien**

immobilien
REISCHEL



201b

Objektnummer: 1108

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	111,86 m ²
Nutzfläche:	156,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	44,95 m ²
Heizwärmebedarf:	211,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



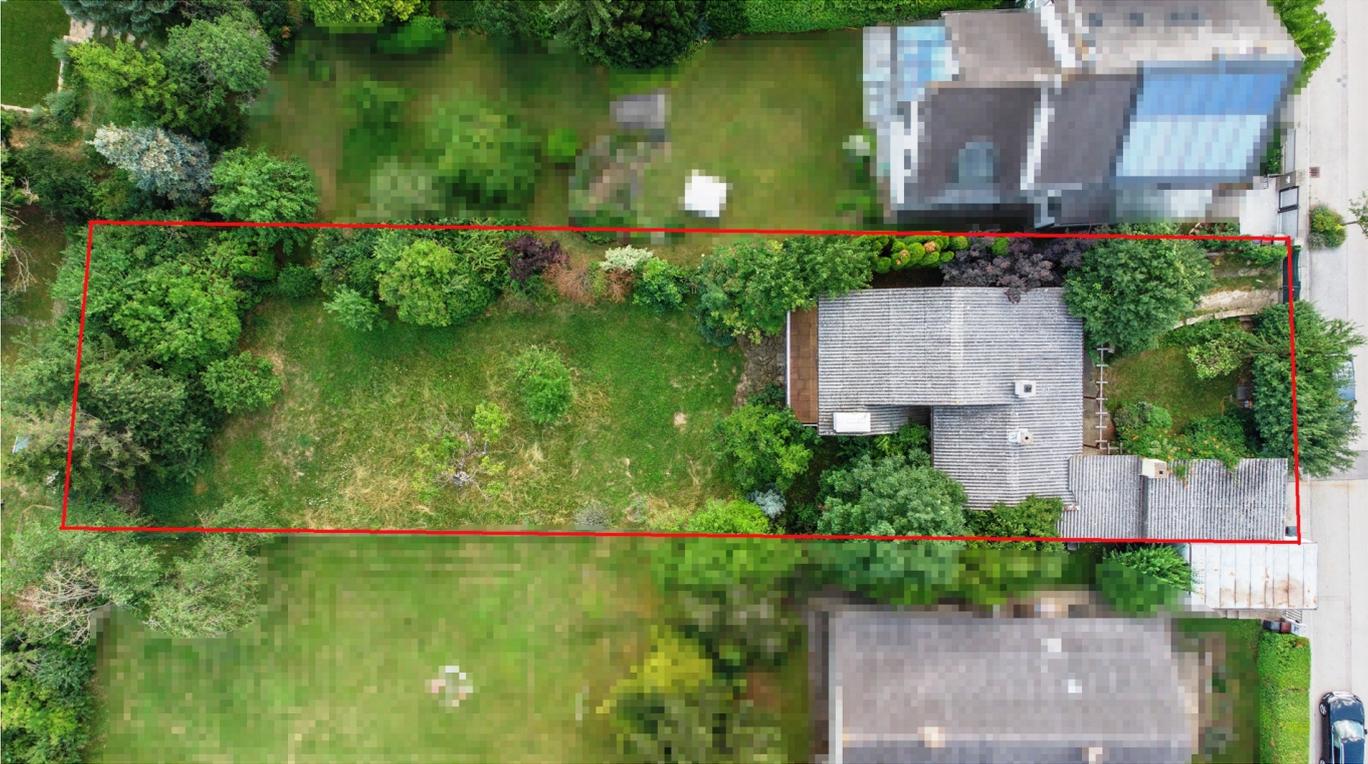
Sasa Nika

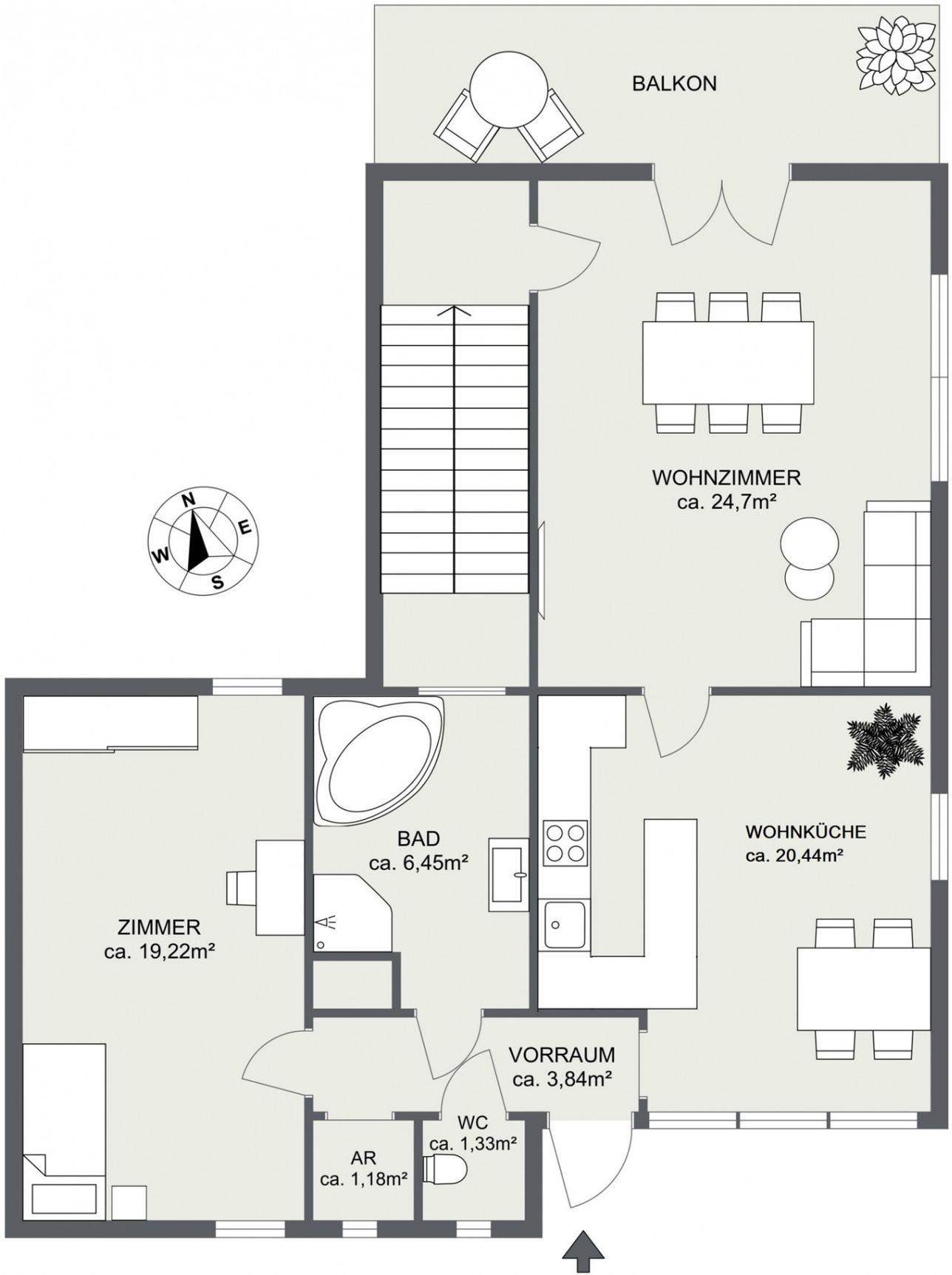
Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

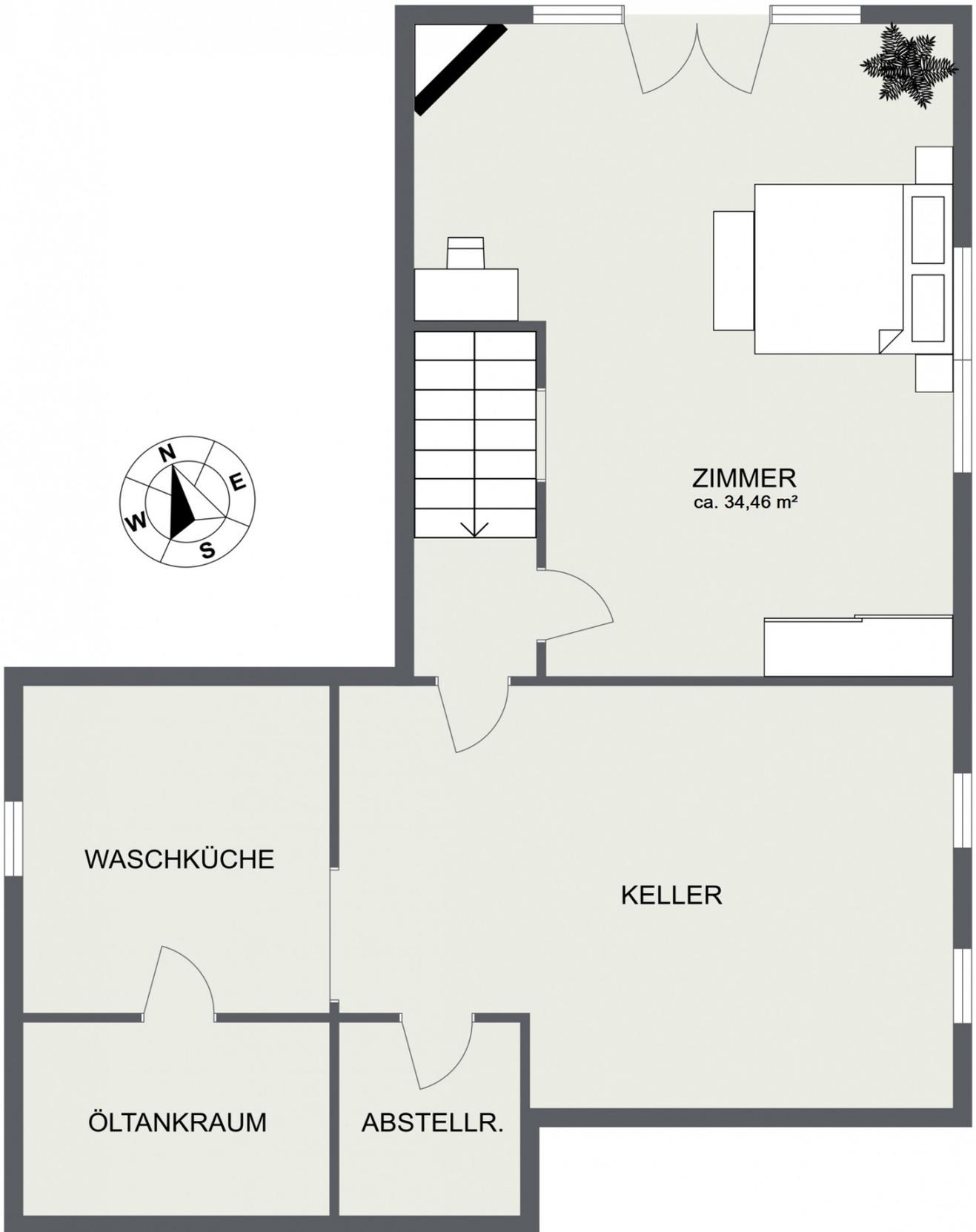












Objektbeschreibung

Ihr Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Einfamilienhausgegend in Perchtoldsdorf, direkt an der Grenze zu Wien. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen städtischer Infrastruktur und ländlicher Idylle. Berühmt ist Perchtoldsdorf für seine Heurigenkultur. Die unzähligen Heurigen laden zu geselligen Stunden bei einem guten Glas Wein und traditionellen Schmankerln ein. Die Heide, die Weingärten und der Wienerwald sind herrlich zum Spaziergehen, oder Radfahren. Das Haus wurde in den Jahren 2018 bis 2022/24 umfassend modernisiert! Es erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 156 m². Die Helligkeit und Freundlichkeit der Räume erstreckt sich durch das gesamte Haus. Das Highlight des Hauses ist der Balkon mit wunderschönem Grünblick in ihren großen Garten, der zum Entspannen einlädt. Die Grundstücksgröße ist sehr großzügig und bietet mit 965 m² genug Platz für gärtnerische Gestaltung, Sitzecken und vielleicht auch für ein Pool. Das Erdgeschoss besteht aus 3 Zimmern, darunter eine Wohnküche/Esszimmer, das gemütliche Wohnzimmer mit Fensterfronten und Zugang auf den ca. 11 m² großen Balkon. Des Weiteren befinden sich hier noch ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, ebenfalls modernisiert. Im Untergeschoss erwartet Sie ein zusätzliches schönes Zimmer mit einem Kamin und einem direkten Zugang zum idyllischen Garten. Das restliche Untergeschoss bietet mit mehreren Räumen Platz für Aufbewahrung, Waschmaschine und Heizung.