

**Erstbezug - Wohnung, Kleinstadtidylle im Umarmung des  
Wienerwaldes - Erdgeschoss**



Wohnung

**Objektnummer: 3056\_1462**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	17,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 17,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

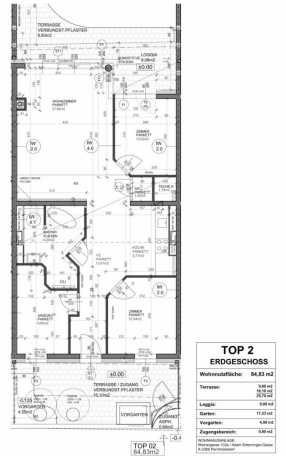


**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055





## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Erdgeschosswohnung bietet exklusiven Wohnkomfort in einer begehrten Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 84,83 m<sup>2</sup> befindet sich im Erstbezug, und garantiert modernsten Wohnluxus. Nachhaltigkeit und Qualität stehen hier im Mittelpunkt. Highlights: 4 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC 1 Loggien und 2 Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 34,78 m<sup>2</sup> Fußbodenheizung für behagliche Wärme Luft/Wasser Wärmepumpe für umweltfreundliche Heizung Energiewert: HWB 17,00 kWh/(m<sup>2</sup>-a) - Klasse A Lage und Infrastruktur Die Lage in Perchtoldsdorf, nur einen Schritt von Wien entfernt, ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung sowohl im öffentlichen Verkehr als auch im Individualverkehr. Die Bushaltestelle "Schweglergasse" und die Nähe zu verschiedenen Buslinien (253, 256, 257, 258, 259) gewährleisten eine schnelle Verbindung zum Bahnhof Wien-Liesing (Südbahn) in 3-5 Fahrminuten. Für Naturfreunde bieten sich nahegelegene Parks wie die Perchtoldsdorfer Heide oder der Karl Zechmeister-Teich an. Die Bundesstraßen 12, 13 und 13a sowie die Südautobahn A2 und Außenringautobahn A21 sind ebenfalls gut erreichbar. Kaufbedingungen Kaufpreis: 648.000 EUR. Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage: 28.000 EUR. Die Käuferprovision beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% Umsatzsteuer. Entdecken Sie Ihren exklusiven Rückzugsort am Rande des Wienerwalds!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse A

Heizwär

mebedarf

f: