Neurenovierte 3 Zimmer Balkonwohnung mit Tiefgaragenplatz paar Minuten von Marktplatz entfernt

Objektnummer: 180

Eine Immobilie von Ildiko Pari

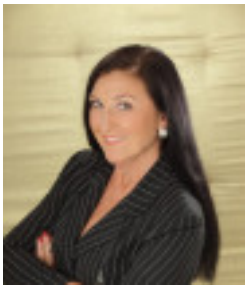
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donauwörther Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.500,00 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	165,78 €
USt.:	16,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

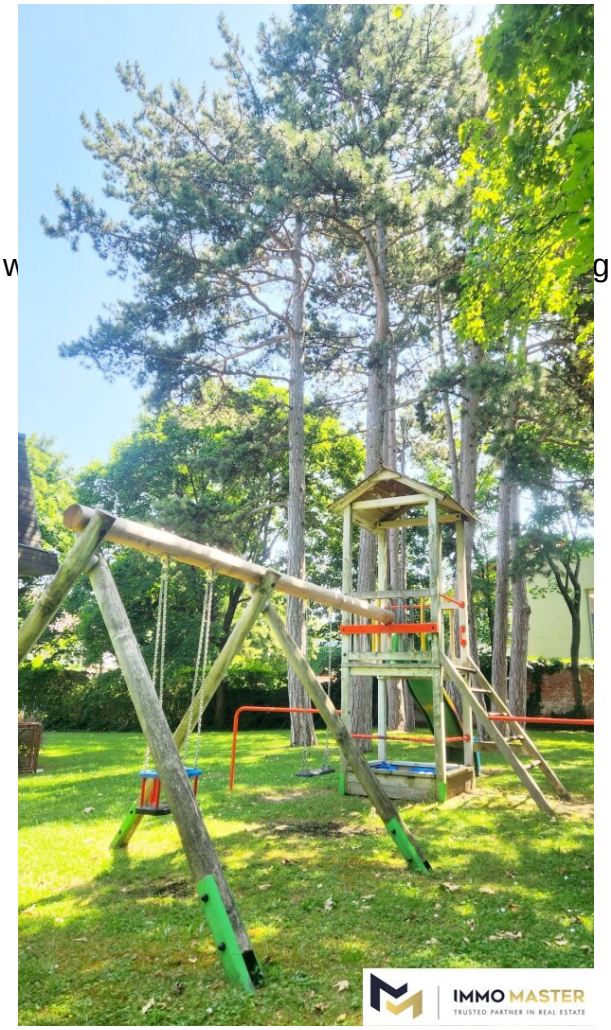


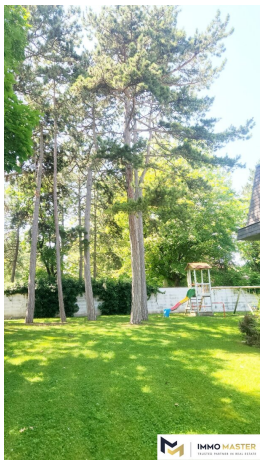
Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari
Kirchengasse 9
1070 Wien

T +43 676 602 46 67

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.

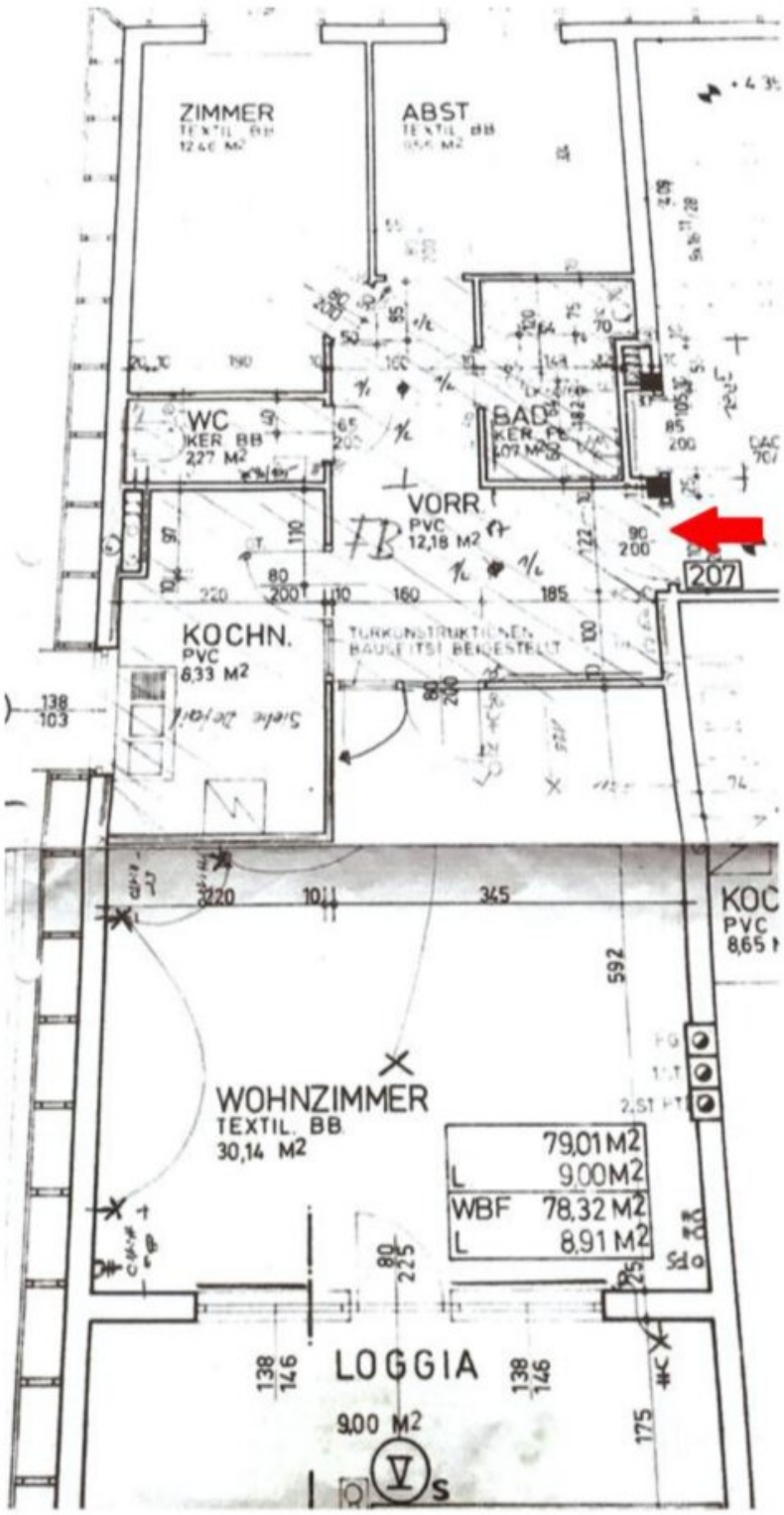




SIEMENS

PENNY
MARKT

IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



Objektbeschreibung

Sie sehen hier eine **sonnige**, **3-Zimmer Wohnung** mit einem **Südbalkon**, in entzückender, **südlicher Gartenruhelage**. Diese, mit einem **Autoabstellplatz** in der **hauseigenen Tiefgarage** ausgestattet, befindet sich nur wenige Gehminuten vom **Freizeitzentrum** sowie auch von dem **historischen Zentrum Perchtoldsdorfs**, von Schulen, Geschäften und Restaurants.

Das Gebäude ist ein **Massiv-Ziegelbau** aus dem Jahr 1981.

Alle Fenster sind **doppelverglast**, zudem werden in den nächsten Wochen in der ganzen Hausanlage die **neuen, einheitlichen "Actual Fenster"** eintreffen und vom Hersteller eingebaut! Organisiert wurde dies von der Hausgemeinschaft.

Die Wohnung wird mit einer der günstigste Energiequellen, mittels **Infrarotheizung**, beheizt und wurde heuer großteils renoviert: Es wurde eine **neue Küche** eingebaut, mit **Markengeräten** ausgestattet und verfügt über Unmengen an **Stauraum**. Das Badezimmer wurde umgebaut und ist mit einer **Badewanne**, einem **Waschbecken**, sowie mit pastellfarbigen Fliesen versehen und wirkt somit klassisch und zeitlos elegant. Das **WC** ist **extra** untergebracht worden und ist mit einem **Handwaschbecken** und einem **Staukasten** ausgestattet. Der Boden ist mit **Holzparkett** verlegt und **neu geschliffen**.

Das Wohnzimmer ist nach **Süden** ausgerichtet und öffnet sich **über den Balkon zum Garten**.

Die Wohnung befindet sich in einem sofort benutzbaren Zustand, es ist also keine Investition mehr nötig. Sie liegt im 2. Stock.

Die BewohnerInnen können **frische Luft** und **funkelnden Sonnenstrahlen** in Ruhe genießen.

Obwohl die Wohnung in **Gartenruhelage** liegt, ist sie mit folgenden **Öffis** super an den Verkehr angebunden: 3 Minuten Gehweg zum **Autobus 3, 253, 254 und 259**. Über diese

Linien sind **Liesing** oder die **Schnellbahn Station in Perchtoldsdorf** sehr gut zu erreichen. Der Anschluss an die **Autobahn** benötigt **5 Minuten** Fahrzeit! Schulen, Kindergärten und Krankenhäuser sind auch nur ein paar Gehminuten entfernt. Restaurants und Bars gibt es ums Eck. Geschäfte und Einkaufszentren sind ebenso gleich erreichbar.

Mit großen Spaziergängen im **Wienerwald** und **Perchtoldsdorfs Heide** ist ein Erlebnis für Klein und Groß immer in Reichweite.

Ich empfehle diese **ruhige**, **komfortable** und **charmante** Wohnung in guter Lage für jede und jeden, dessen Genuss auch in den **niedrigen Erhaltungskosten** vollendet ist.

Möchten Sie mehr erfahren? Entdecken Sie mit uns Ihr nächstes Zuhause! Vereinbaren Sie mit uns einen baldigen Besichtigungstermin!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, Email: ip@immomaster.at

Energieausweis HWB 127 kWh/m²a Klasse C!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten (Notar) zzgl. 20% MwSt. - Rechtsanwalt als Vertagserrichter ist: Dr. Manfred Palkovits, Rudolfspl. 12, 1010 Wien

Möchten Sie mehr erfahren? Wir helfen Ihnen gerne dabei, ein passendes Zuhause für Ihre Familie zu finden. Entdecken Sie mit uns Ihr nächstes Zuhause …

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie vornehmen?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.250m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <250m

Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap