

Wohnen & Arbeiten vereint – Vielseitiges Haus in Bestlage Perchtoldsdorf




SwissLife
Select

Charmantes Familienhaus mit 8 Zimmern, zwei
Parkplätzen & vielseitigem Raumkonzept
in Perchtoldsdorf



Ansprechpartner
Stephanie Zowa

Objektnummer: 6013/698

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	201,78 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Keller:	64,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG



Zimmer
8



Bäder
3



WC
3

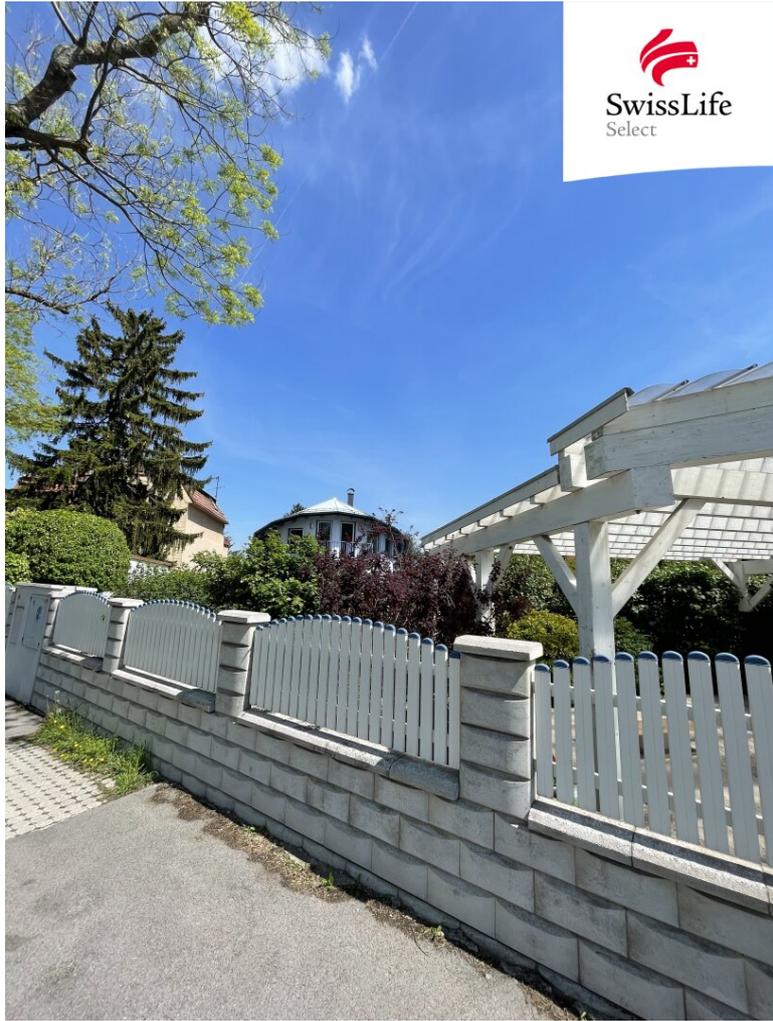


Freiflächen
Garten, Terrasse,
Balkon



Fläche
~202 m² WNFL







SwissLife
Select



Erholung

Die Umgebung besticht durch die renommierten Perchtoldsdorfer Weinberge, gemütliche Heurige mit exzellenten Weinen und die nahegelegene Burg, die mit kulturellen Veranstaltungen begeistert.



Infrastruktur

In der Nähe gibt es Supermärkte Apotheken, sowie weitere Geschäfte und Dienstleistungen – alles in wenigen Gehminuten erreichbar.



Verkehrsanbindung

15 Min zu Fuß zum Bahnhof Perchtoldsdorf oder 6 Minuten mit dem Fahrrad zur Straßenbahnstation 60-Rodaun. 5 Minuten bis zur A21.



SwissLife
Select



SwissLife
Select

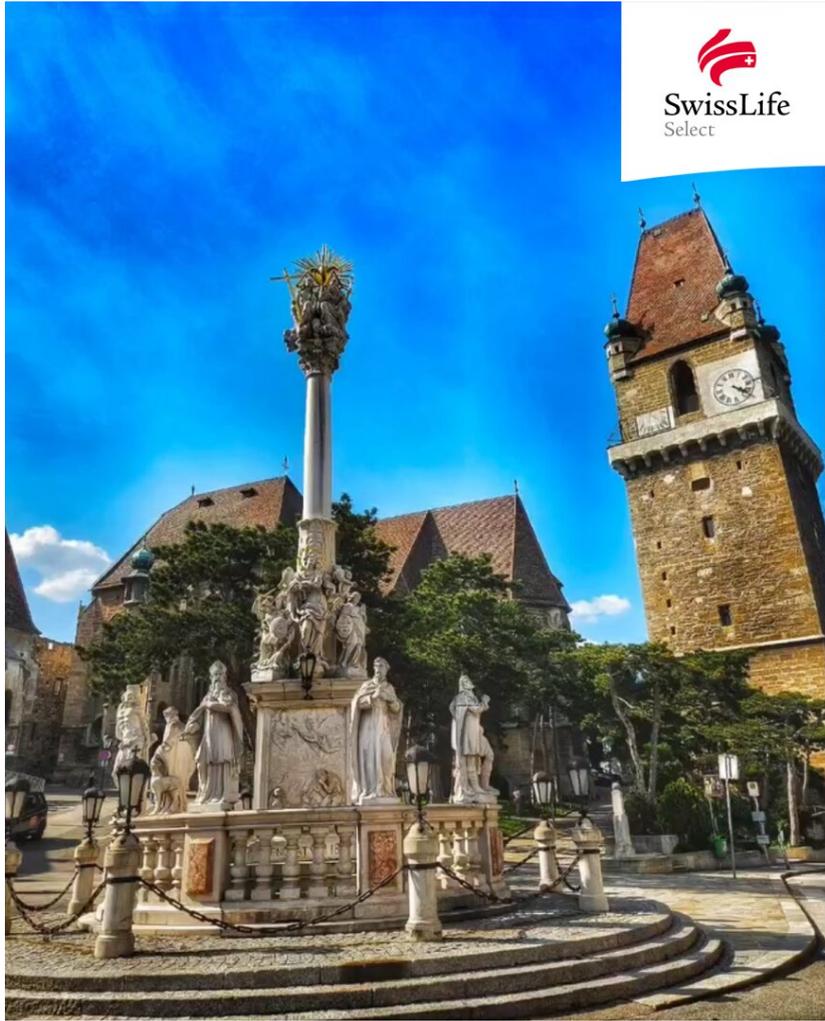


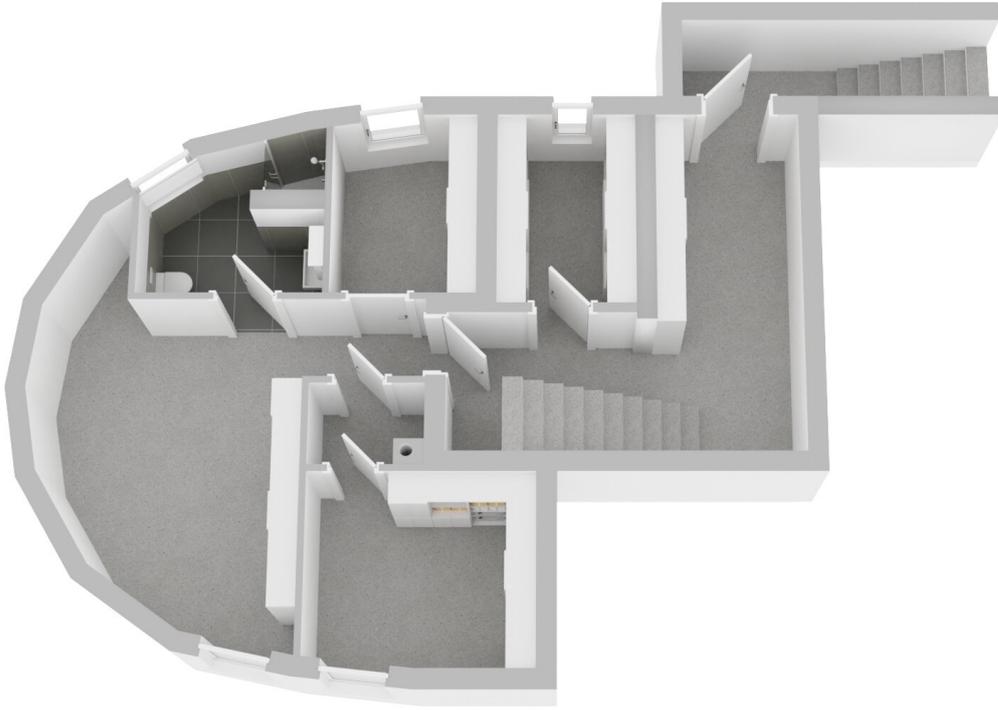














Ansprechpartner
Stephanie Zowa

stephanie.zowa@swisslife-select.at
+43 664 30 699 80

Haus



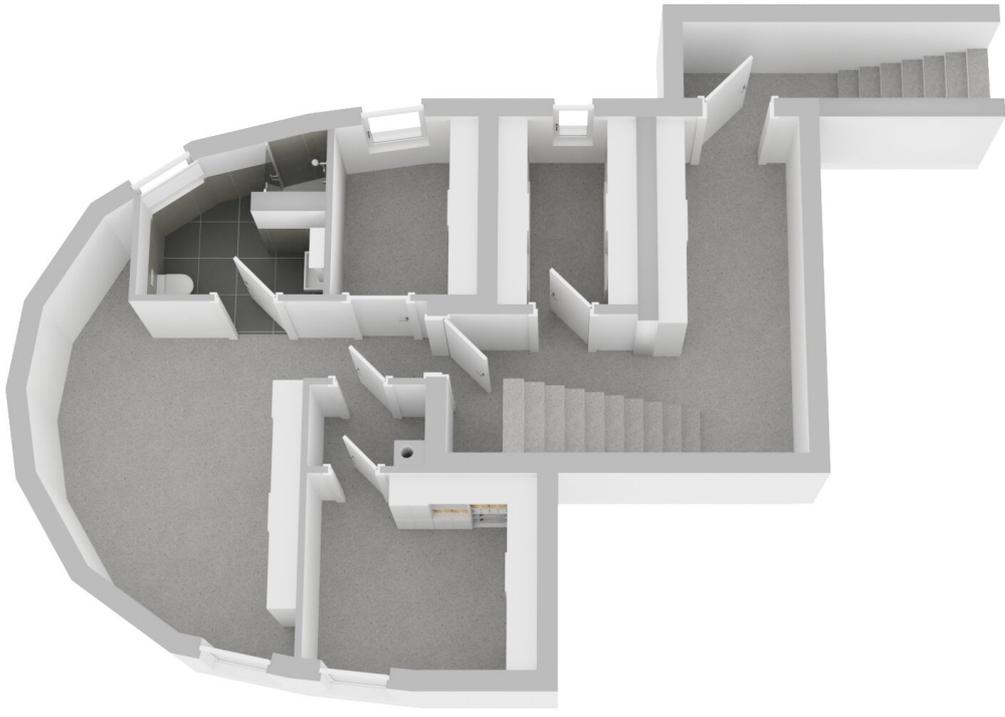
zu kaufen gesucht

immobilien@swisslife-select.at

4-5 Zimmer in Perchtoldsdorf bis € 1.000.000,-







Objektbeschreibung

In einer der schönsten Gegenden Perchtoldsdorfs, umgeben von malerischen Weinbergen und charmanten Heurigen, liegt dieses vielseitige Einfamilienhaus. Mit **8 großzügigen Zimmern** auf einem **ca. 595 m² großen Grundstück** bietet es reichlich Platz für Familien, Homeoffice oder sogar eine kleine Praxis.

Perfekte Raumaufteilung für flexible Nutzung

Das Haus wurde in den 1960er-Jahren errichtet und 2001 umfassend saniert sowie erweitert. Dank der cleveren Aufteilung kann es sowohl als **großzügiges Einfamilienhaus** als auch in **zwei separate Wohneinheiten** genutzt werden:

- **Erdgeschoss:** 3–4 Zimmer, flexibel gestaltbar
- **Obergeschoss:** 4-5 helle Zimmer mit schöner Aussicht
- **Keller:** Viel Stauraum und ehemaliger Partyraum mit Potenzial
- **Carport:** Platz für 2 Autos und 1-2 Motorräder

Ob eine große Familie, eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder eine Einliegerwohnung – hier sind alle Möglichkeiten offen.

Idyllische Lage mit bester Infrastruktur

Das Haus punktet nicht nur mit seiner durchdachten Architektur, sondern auch mit einer **hervorragenden Lage**:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Ein Supermarkt liegt nur wenige Minuten entfernt.
- **Hauptplatz Perchtoldsdorf:** Hier gibt es alles – von Drogerien und Boutiquen bis hin zu Vinotheken und charmanten Cafés.

- **Freizeit & Kultur:** Die historische **Burg Perchtoldsdorf** ist ein kultureller Treffpunkt, während die umliegenden Weinberge und Heurigen zu genussvollen Stunden einladen.
- **Anbindung:** Beste Verkehrsanbindung nach Wien – ideal für Pendler.

Highlights auf einen Blick

- ? **8 Zimmer** – viel Platz für individuelle Gestaltung
- ? **Zwei separate Wohneinheiten möglich** – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Büro
- ? **Großer Keller** – vielseitig nutzbar, z. B. als Hobby- oder Partyraum, Saunanschluss vorhanden
- ? **Charmante Lage** – nahe Weinbergen, Heurigen und dem Hauptplatz
- ? **Gepflegter Zustand** – 2001 modernisiert und erweitert

Ein Haus mit Charakter, das nicht nur Raum, sondern auch Lebensqualität bietet. Perfekt für alle, die das Besondere suchen!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap