

**!!! PREIS VERHANDELBAR!!! +++SCHÄTZGUTACHTEN
von einem gerichtlich vereidigten Sachverständigen
vorhanden.+++ Traumhafte Jugendstilvilla mit
uneinsehbarem Garten und vielfältigen
Nutzungsmöglichkeiten**



Objektnummer: 1633/238

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	735,00 m ²
Heizwärmebedarf:	120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Kaufpreis:	1.180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Krammer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

T +436767632651

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





EINREICHPLAN M=1:100

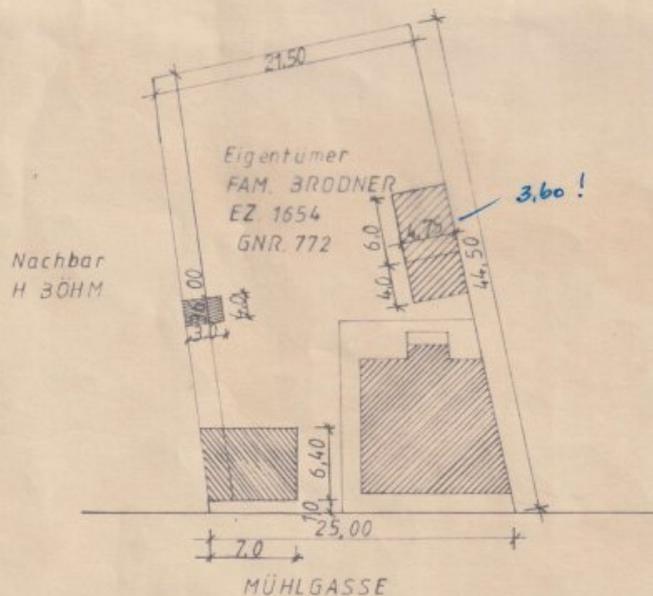
FÜR DEN UM- u. ZUBAU EINES EINFAM. HAUSES
DER FAMILIE GERTRAUD u. ING. FRANZ BRODNER
2380 PERCHTOLDSDORF MÜHLGASSE 25.
AUF DEM GST. NR. 772 EZ 1654

BAUWERBER

BAUFÜHRER

BEHÖRDE

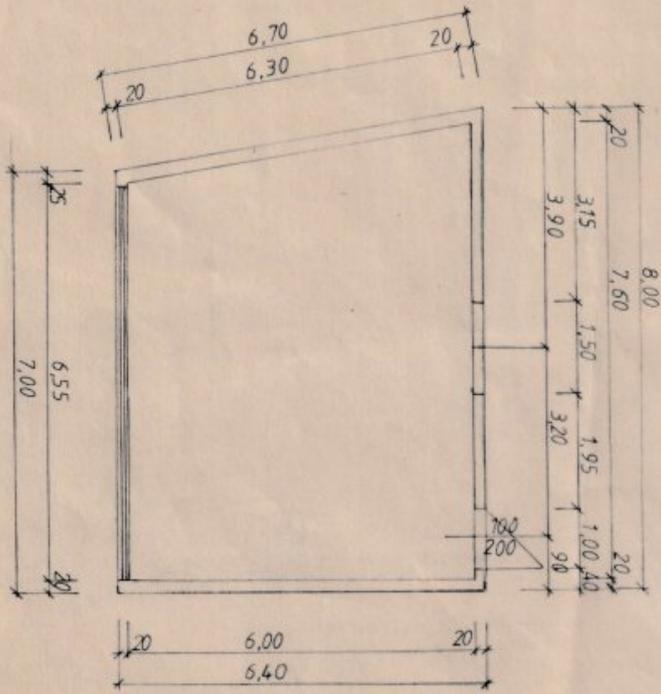
LAGEPLAN M=1:500



Plan von Vertacnik erhalten
13.7.84 Tol

fortuna
REAL

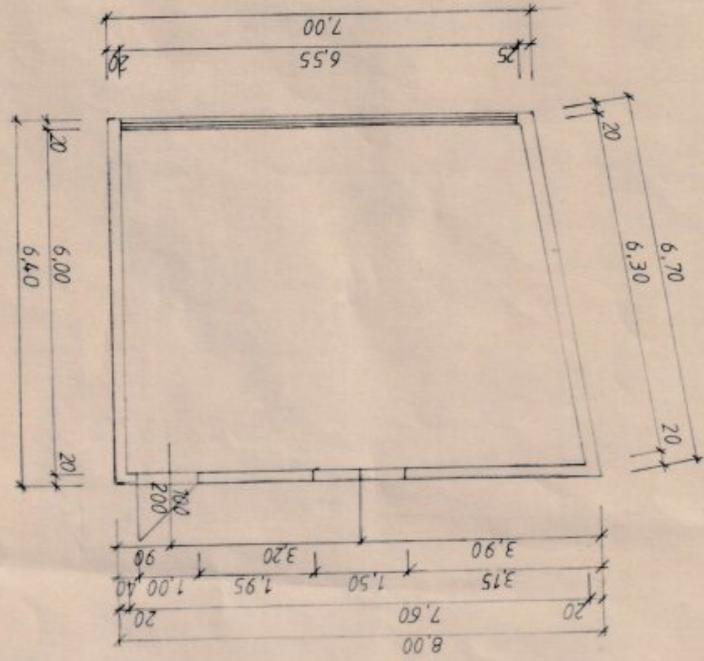
GARAGE



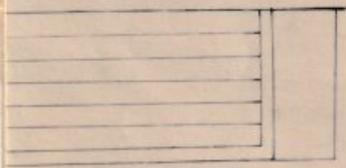
ANSICHT SÜD



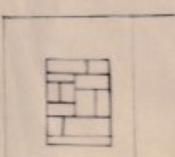
GARAGE



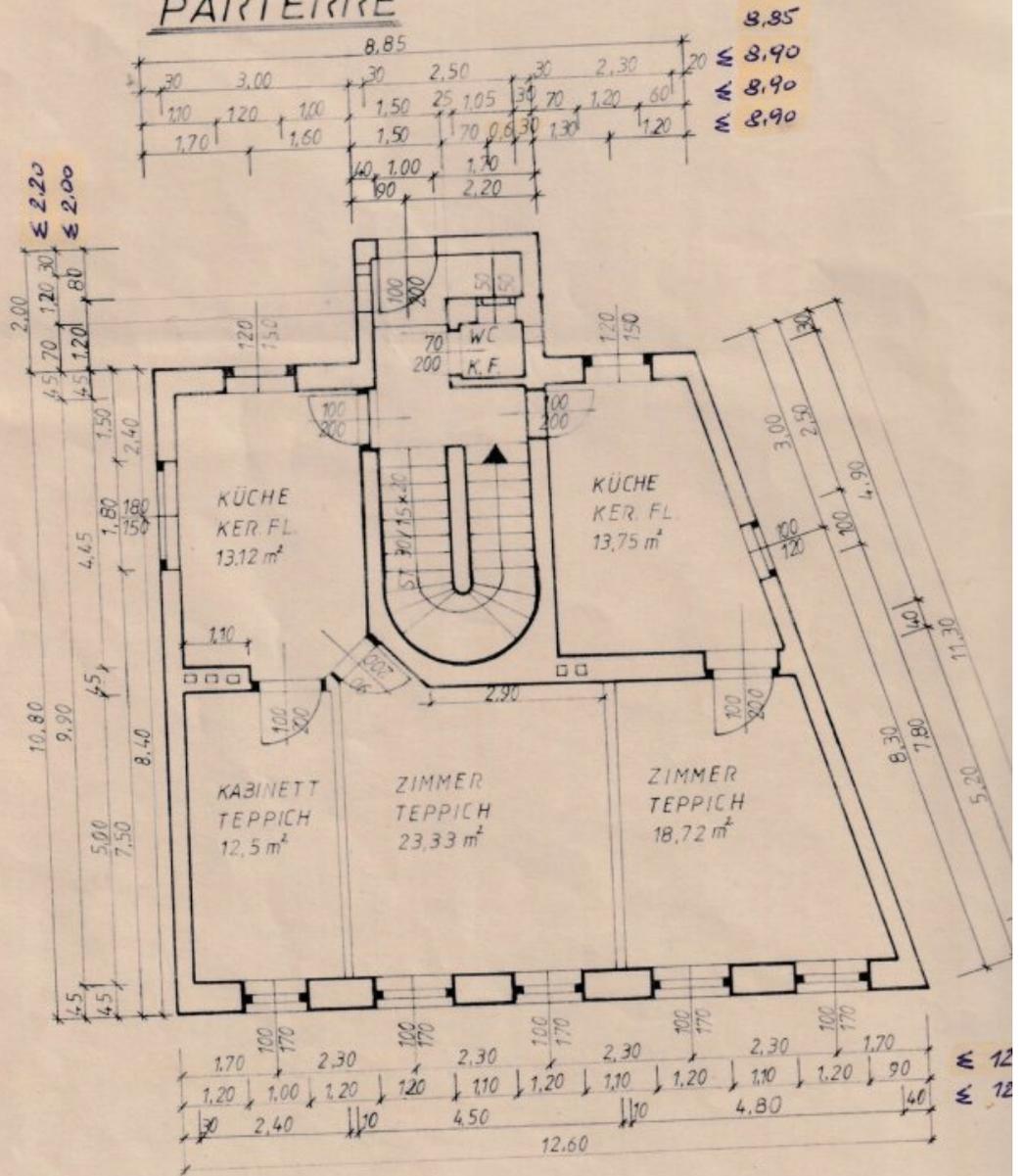
ANSICHT SUD



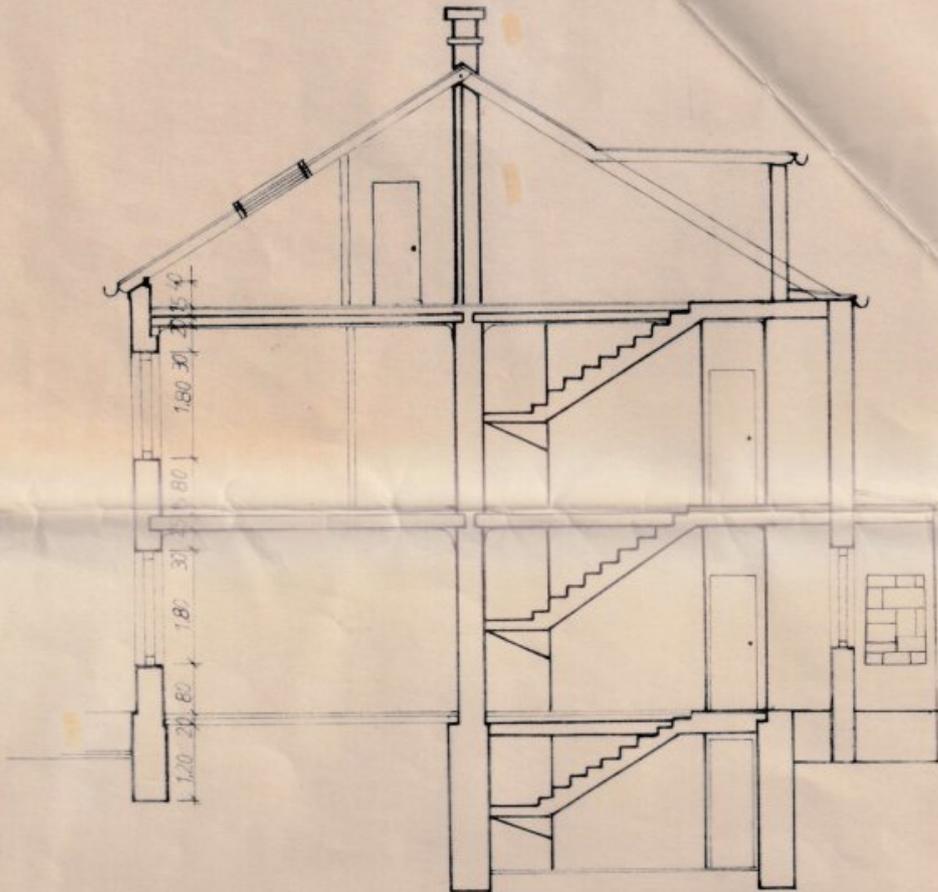
fortuna REAL



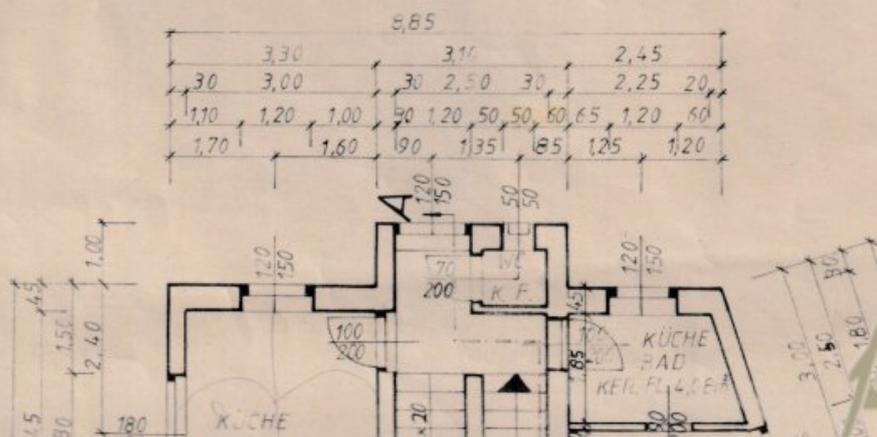
PARTERRE



SCHNITT



1. STOCK



fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen Jugendstilvilla, die durch ihren charmanten Charakter und ihre großzügigen Räume begeistert!

Das Anwesen befindet sich nur ca. 1 km vom Zentrum Perchtoldsdorfs entfernt und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und urbaner Nähe. In der Nähe finden Sie eine Busstation, und die Bahnstation ist in nur 15 Minuten zu Fuß erreichbar – ideal für Pendler und Ausflügler! Das Anwesen bietet einen uneinsehbaren Garten mit Altbaumbestand, der Privatsphäre und Ruhe garantiert – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Mehrgenerationenhaus ist ideal für Familien, die gemeinsam unter einem Dach leben möchten, oder für diejenigen, die Wohnen und Arbeiten flexibel verbinden wollen. Im Garten befindet sich eine gemütliche Gartenhütte sowie ein Brunnen, die dem Grundstück eine besondere Atmosphäre verleihen.

Das zweistöckige Nebengebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, darunter einen Partyraum für gesellige Abende und einen großen Raum im 2. Stock, der sich perfekt für Hobbys oder kreative Projekte eignet. Das Haus ist teilweise unterkellert: Das Erdgeschoss gehört saniert, während die bestehende Wohnung im Obergeschoss viel Raum für individuelle Gestaltung lässt. Das Dachgeschoss ist offen gestaltet und bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Der großzügige Parkplatz mit Platz für drei Autos in der Garage rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie verbindet Charme mit modernem Komfort und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ein echtes Juwel für alle, die das Besondere suchen!

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap