Ihr neues Zuhause in Perchtoldsdorf – Einfamilienhaus mit Gartenidylle & Pool | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 23815

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2380 Perchtoldsdorf

Baujahr:1964Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:133,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1

Keller: 84,00 m² **Kaufpreis:** 650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität. Stuhlhofergasse 8 1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

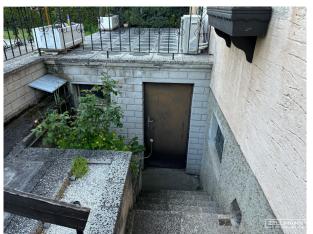
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























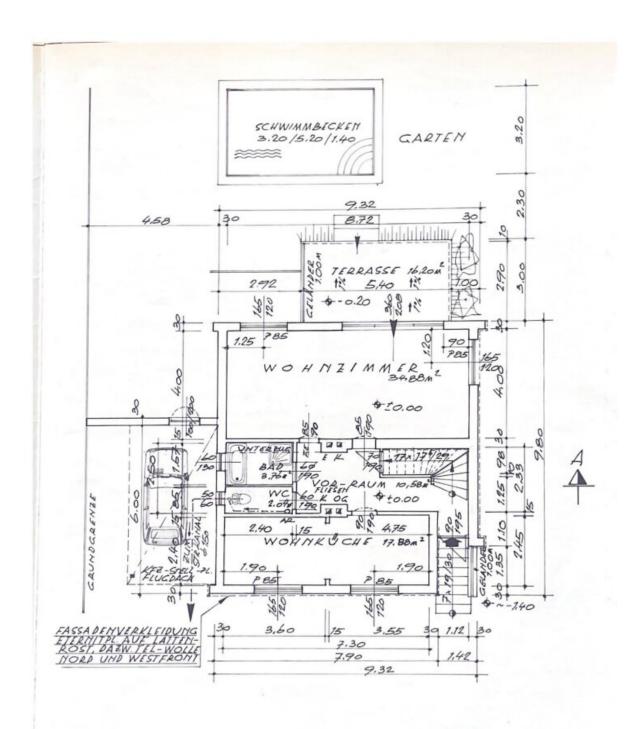




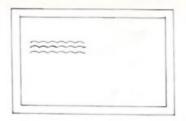




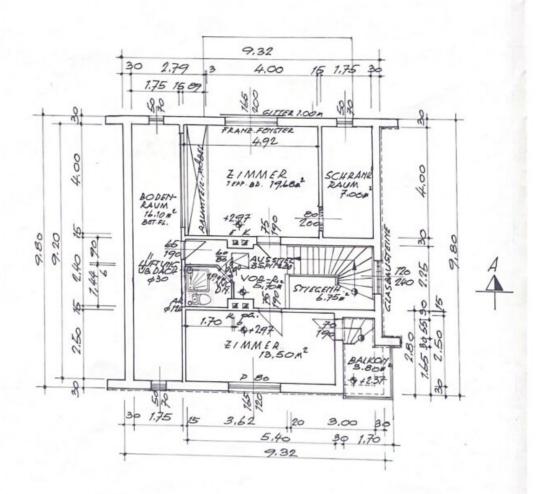




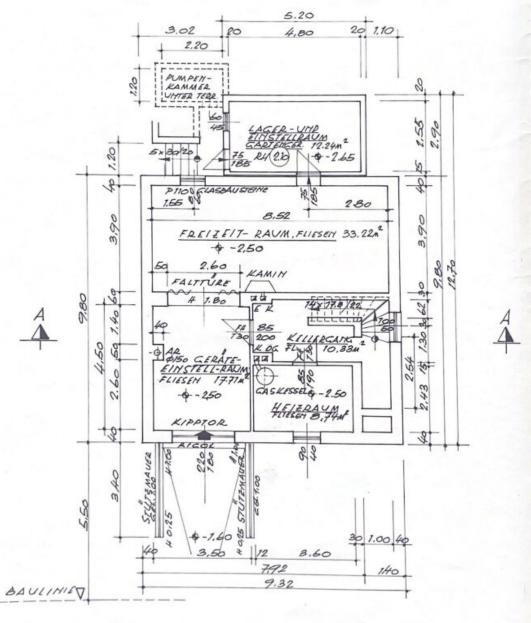
ERDGESCHOSS 1:100



GARTEN



OBERGESCHOSS 1:100



KELLER 1:100

Objektbeschreibung

? Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von **Perchtoldsdorf**, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, gelangt dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr **1964** zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit **481 m²** Fläche, umfasst ca. **133 m² Wohnfläche** sowie einen gepflegten Garten mit **Swimmingpool**.

Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand mit Potential zur Modernisierung und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Investoren, die die ruhige und dennoch zentrale Lage zu schätzen wissen.

? Objektdetails Grundstücksgröße Wohnfläche Kellerfläche Baujahr Zustand Außenanlagen Heizungsart

Fenster	
Bodenbeläge	
Stellplatz	
?? Sanierungsmaßnahmen	
1995	
2001	
2003	
2010	
2010	
2018	

? Bausubstanz & Bauweise

- Ziegelmassivbau mit Heraklith-Dämmung
- Dachkonstruktion laut Statik mit Kaltdach

- Betonfundamente, Stahlbetondecken (lt. Baubeschreibung 1999)
- Hochwertiger Sichtmauerwerk-Sockelbereich
- Außenfassade thermoverputzt (Sanierung empfohlen)

?? Lage & Infrastruktur

Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße, umgeben von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten. Die S-Bahn-Station Perchtoldsdorf sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Eurospar, Billa, Lidl) befinden sich im Umkreis von 500 m. Naherholungsgebiete wie der Wienerwald und das Theresienbad Liesing laden zur Freizeitgestaltung ein.

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.500m Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <7.000m Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap