CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Objektnummer: 567

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1949
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	241,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	21,00 m²
Kaufpreis:	680.000,00 €
Betriebskosten:	123,00 €
USt.:	12,30 €

Ihr Ansprechpartner

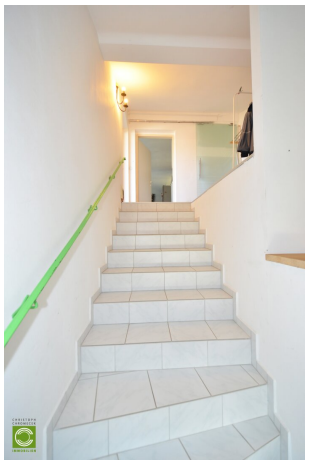
Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

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

JUNKERS
auto
man
menu



Objektbeschreibung

Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Hier dürfen wir Ihnen ein ursprünglich 1949 errichtetes Gebäude zu Kauf anbieten, das zunächst als Wohn- und Geschäftshaus (Lebensmittelgeschäft) konzipiert war. 1985 wurde aufgestockt und eine weitere Wohnung, die über einen getrennten Eingang zugänglich ist geschaffen, sodass die Liegenschaft nunmehr im Wesentlichen aus Erdgeschoss, Obergeschoss, Teilkeller und einer Garage besteht. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung oder auch ein Büro, bestehend aus einem Vorraum, einem Duschbad mit Toilette sowie drei weiteren Räumlichkeiten mit einer Fläche von rund 67 m². Weiters befindet sich im Erdgeschoss ein ehemaliger Verkaufsraum mit einem Lager, die eventuell auch zur Nutzung gewerblicher Zwecke geeignet erscheinen und eine ungefähren Fläche von 65 m² aufweisen. Sämtliche Räumlichkeiten sind untereinander zu begehen bzw. aber auch gut getrennt zu nutzen. Das Gebäude ist mit ca. 21 m² teilunterkellert.

Im Obergeschoss, dass über ein eigenes Treppenhaus erreichbar ist, befindet sich eine Wohnung mit einer Fläche von rund 103 m², bestehend aus einer großen Wohnküche, drei weiteren Räumen, einem Duschbad mit WM-Anschluss, einer Toilette und einem Abstellraum sowie einer rund 22 m² großen, nordwestseitig orientierten Terrasse.

Beheizt wird mittels Gasetagenheizung und zwei Gas-Brennwertgeräten (beide BJ 2016), wobei sowohl ein Brennwertgerät für das EG und eines für das OG vorhanden ist. Die Geschosse können also getrennt voneinander beheizt werden. Die bereits erneuerten Fenster und Terrassentüren sind aus Kunststoff, vierfach(!) verglast und haben alle innenliegenden Sonnenschutz. Das komplette Gebäude ist mit einer 5cm Vollwärmeschutzfassade versehen. Im Garten befindet sich Altbaumbestand, eine Einfahrt und Platz für weitere 1-2 Pkw`s.

Denkbar ist es auch, die einzelnen Flächen, getrennt voneinander zu vermieten oder aber auch die kleinere Wohnung im EG als Startwohnung für den jugendlichen Nachwuchs zu verwenden. Insgesamt ein wirklich interessantes Objekt, das getrenntes Wohnen, Arbeiten und Hobby unter einem Dach gut ermöglicht, zu einem wirklich erstklassigem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ein Energieausweis ist derzeit in Ausarbeitung und wird alsbald nachgereicht.

Weiterführende Unterlagen zu diesem Objekt wie Pläne etc., erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

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.

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