

Wohnen auf 2 Ebenen mit Blick über Perchtoldsdorf



20253009image00029

Objektnummer: 141/82918
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	119,72 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	6
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	943.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

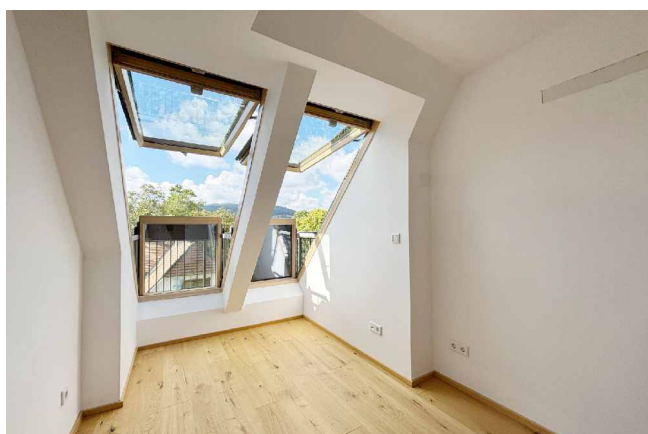
Rustler Immobilienreuhand

T +43 2236 908 100 674

H +43 676 834 34 674



Mitglied des
immobilienring.at





PERCHTOLDS DORF – EIGENTUMSWOHNUNGEN ZENTRUMSNAH
 = 69–123 m² WFF = bezugsfertig = hochwertige Ausstattung = großzügige Freiflächen = Tiefgarage

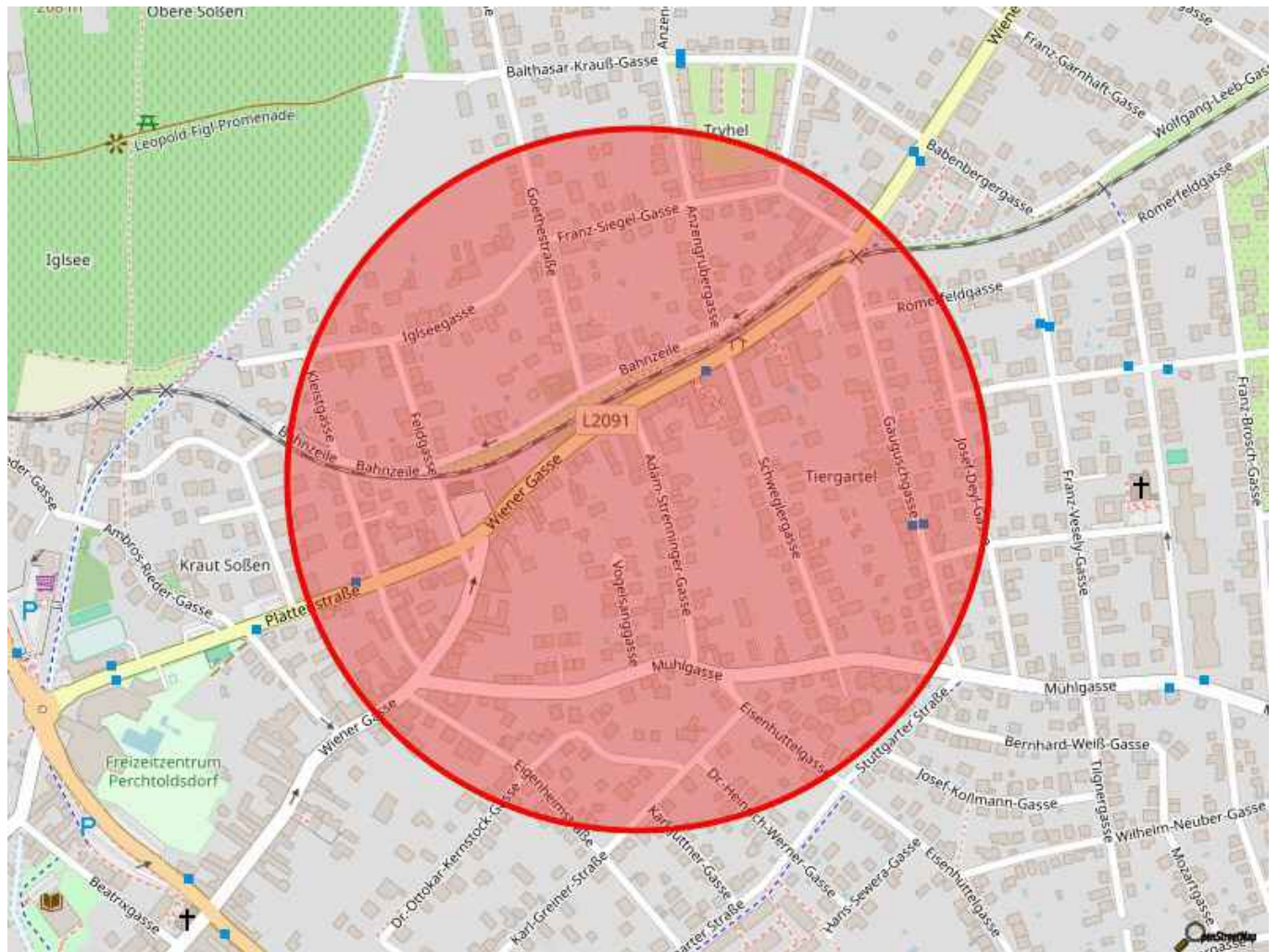
RUSTLER
 REAL ESTATE EXPERTS

Petra Merkader | +43 676 834 34 669 | merkader@rustler.eu









Objektbeschreibung

Besichtigungstermine auch während den Weihnachtsfeiertagen möglich!

Diese außergewöhnliche 2-geschossige Wohnung bietet ca. 120 m² Wohnfläche und kombiniert Großzügigkeit mit durchdachtem Raumkonzept. Ost-West-Ausrichtung sorgt für optimale Lichtverhältnisse, Terrassen und Loggien verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch.

Raumaufteilung:

- Untergeschoss: Wohnküche mit direktem Terrassenzugang, zwei Zimmer, Bad mit Dusche und Holzwaschtisch, Abstellraum
- Obergeschoss: Galerie, Fitnessbereich, weiterer Raum für bsp.: Atelier, Bad mit freistehender Wanne, zusätzliche Außenflächen

Highlights:

- Gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse mit 360°-Rundumblick
- Lift
- Tiefgaragenplatz

Hochwertige Ausstattung: Eichenholzdielen, Fingerprint-Eingangstür, Videosprechanlage, raumhohe Fenster, LED-Deckenbeleuchtung mit KNX-Steuerung, Kaminanschluss, Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Klimavorbereitung, Sonnenschutz, PV-Anlage

Lage:

Südliches Perchtoldsdorf mit hoher Lebensqualität, nahe Wien. Perfekte Anbindung über S-Bahn (S2, S3, S4), Buslinien und Straßennetz (A2, A23). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote fußläufig erreichbar. Naturerlebnis im Wienerwald und Perchtoldsdorfer Heide direkt vor der Haustür.

Weitere Wohnungen sind verfügbar und können vor Ort besichtigt werden.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.