

RESERVIERT! Grünblick, hochwertige Ausstattung und Nachhaltigkeit in einem Paket!



IMG_1262

Objektnummer: 141/82912
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

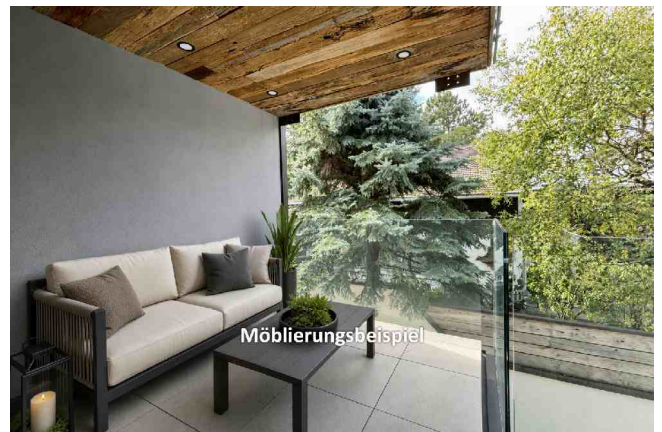
Rustler Immobilientreuhand

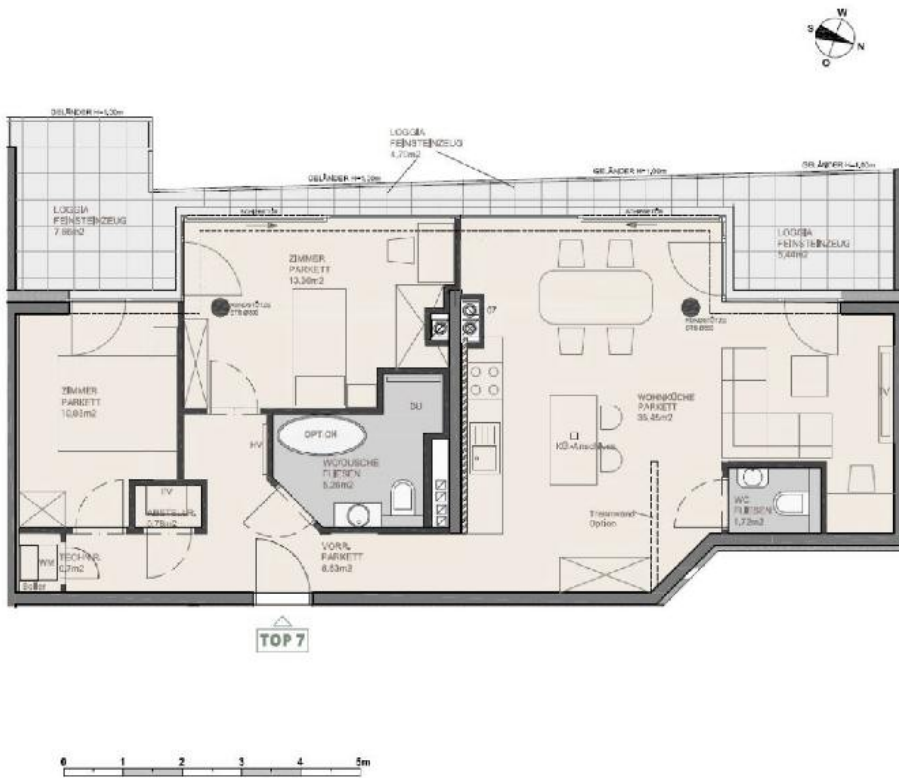
T +43 2236 908 100 674

H +43 676 834 34 674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







ALLE PROJEKTIONEN QUADRATMETRIERTE BEZUGSWEISE ÜBER DEN GELÄNDEMITTELNIVEAU DER GEGENSTÄNDE. DIE ANGEZEIGTEN FLÄCHEN SIND NUR APPROXIMATIVE WERTSCHÄTZUNGEN UND SIND KEINE VERBÜRGENDE ANGABEN. DIE ANGABEN SIND NUR FÜR DEN VERGLEICH ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN ANLAGEVARIANTEN GÜLTIG. DIE ANGABEN SIND KEINE VERBÜRGENDE ANGABEN. DIE ANGABEN SIND KEINE VERBÜRGENDE ANGABEN.

GRÜN
LEBEN
PERCHTOLDSDORF

TOP 7
1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 75,87 m²

Loggia: 7,56 m²
4,70 m²
5,44 m²
17,70 m²

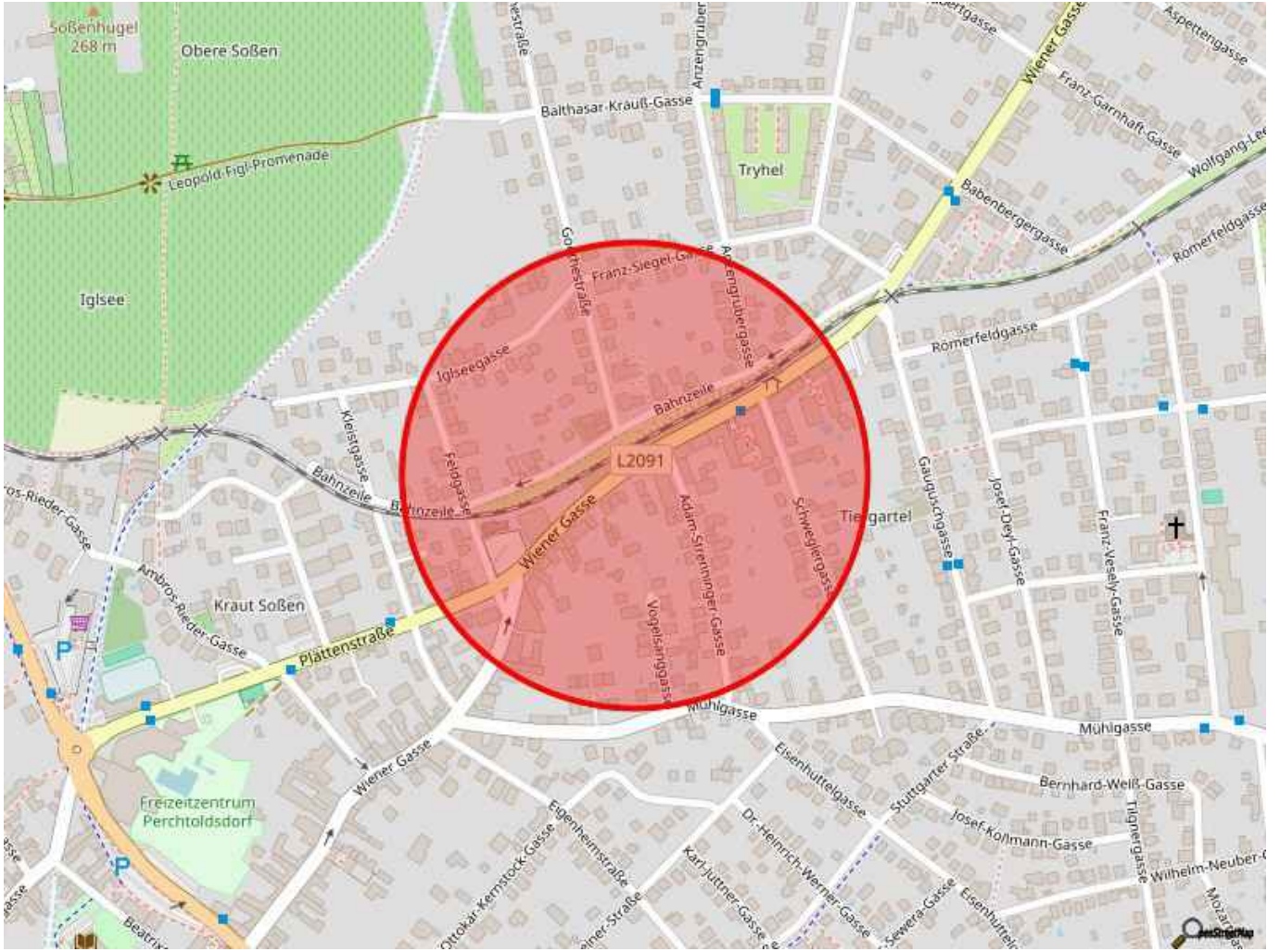
WOHNHAUSANLAGE
Adam Strenninger-Gasse 2
A-2380 Perchtoldsdorf



Adam Strenninger-Gasse

Plan 6, 10/2023

Kontakt: 0224 229974, 0224 229 99 100 | info@energy.at/bw



Objektbeschreibung

Diese ca. 75,87 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein konsequent hochwertiges Ausstattungskonzept, das Design, Technik und Nachhaltigkeit verbindet. Edle Eichen-Landhausdielen, Holzelemente und großzügige Fensterflächen schaffen ein stilvolles, helles Wohnambiente mit direktem Grünblick.

Die technische Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Luftwärmepumpe, Photovoltaik, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie eine wohnungsinterne Warmwasseraufbereitung stehen für zukunftsorientiertes und effizientes Wohnen. Ergänzt wird dies durch LED-Beleuchtung mit Dimmfunktion, Raffstores und moderne Gebäudesteuerung.

Zwei Loggien erweitern den Wohnraum ins Freie und unterstreichen den hohen Freizeitwert. Hochwertige Details wie eine Eichenholzeingangstür, Innentüren mit großzügigen Höhen und ein stilvolles Bad mit Vollholz-Waschtisch runden das Gesamtbild ab.

Tiefgaragenplätze, Kellerabteil sowie Fahrradabstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Weitere Wohnungen stehen noch zum Verkauf.

Die Lage im nördlichen Teil von Perchtoldsdorf verbindet Weinbauidylle und Wienerwald mit bester Anbindung an die Bundeshauptstadt. Bahnhof, Buslinien, Nahversorgung und Schulen sind rasch erreichbar, die Wiener Innenstadt ebenso wie die Shopping City Süd in kurzer Zeit.



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.