

**++ Anlegen mitten in Perchtoldsdorf | MB IMMOBILIEN ++**



**Objektnummer: 4509**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 197,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,74 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	61,20 €

## Ihr Ansprechpartner



### Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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







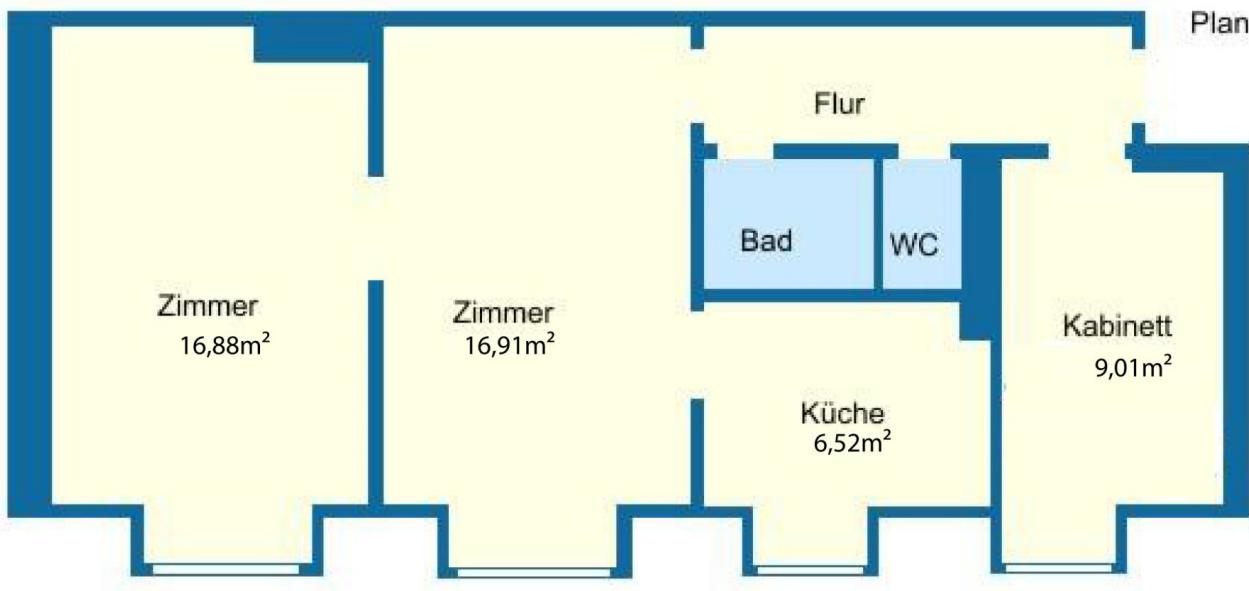








Plan



# Objektbeschreibung

**? Renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Perchtoldsdorf**

**Leben im Herzen einer der begehrtesten Wohnlagen im Wiener Umland – charmant, urban & naturnah!**

**Highlights:**

- **Komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock (ohne Lift)**
- **Gliederung: Vorzimmer, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kabinett (ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice), neues Bad, separates WC, Küche zur freien Gestaltung**
- **Stiegenhaus vor 1 Woche komplett ausgemalt!**
- **Großer Parkplatz mit Parkgenehmigung direkt neben dem Haus**

**Top Lage & Infrastruktur:**

- **Zentrale Ruhelage nahe Marktplatz, Burg & Heurigen**
- **Wien in wenigen Minuten erreichbar (Auto oder Schnellbahn)**
- **Nahversorgung & Freizeit: SCS, IKEA, HOFER, LIDL, Ärztezentrum, Schulen, Kindergärten, Schwimmbad, Eislaufplatz, Kletterhalle u.v.m.**

**niedrige monatliche Kosten:**

- **Betriebskosten: nur EUR 144**
  - **Rücklage: nur EUR 66**
- Heizung: Gaskonvektoren**
- **Kostenpunkt für eine neu Gaszentralheizung: zirka EUR 10.000**

**? Jetzt Besichtigung vereinbaren und urbanes Wohnen mit Dorfcharme genießen!**

**Roswitha Adler**

[0676/4554 267](tel:06764554267)

[adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

**+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap