

**Wohnen in Perchtoldsdorf: Einfamilienhaus mit 675 m²
Grundstück in Traumlage zu kaufen!**



Objektnummer: 338618690
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,00 m ²
Nutzfläche:	351,00 m ²
Gesamtfläche:	675,00 m ²
Zimmer:	15
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	173,00 m ²
Heizwärmebedarf:	176,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	99,45 €
Heizkosten:	72,67 €
Provisionsangabe:	

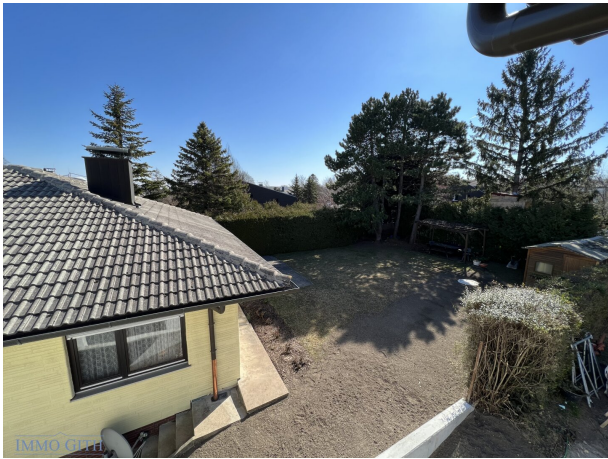
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH





Pani  Kovar
Goldenes Handwerk

ALLES
 AUS EINER HAND

VON DER PLANUNG BIS ZUR FÖRDERUNG

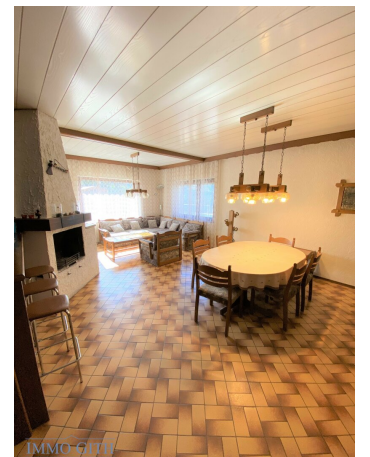


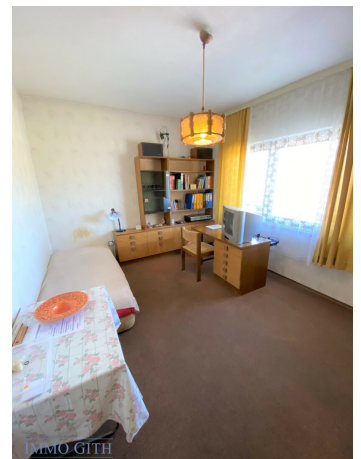
Bestpreisgarantie 
 attraktive Förderung 
 für Heizungstausch
 Meisterbetrieb 

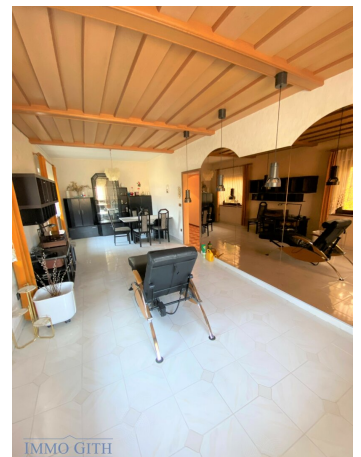
EXPERTE
 HEIZUNGSTAUSCH & HAUSTECHNIK

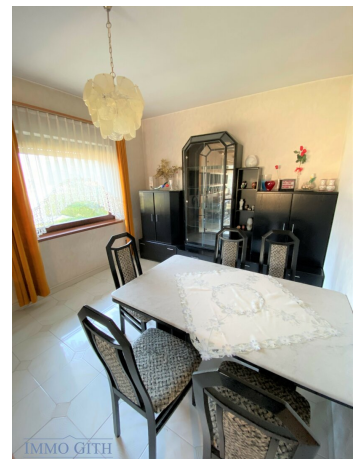
www.pani-kovar.at · +43 (0) 2732 / 82312

IMMO GITH





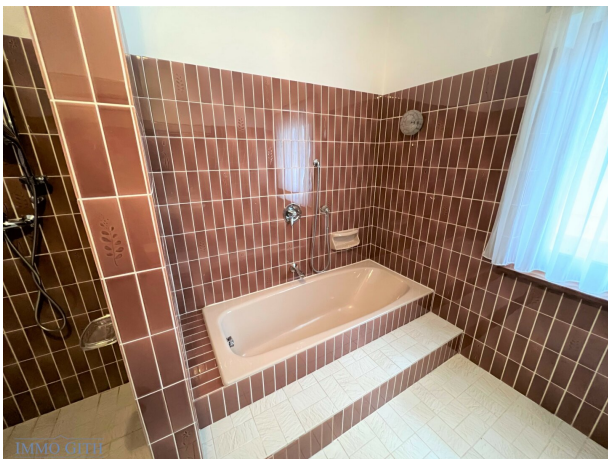








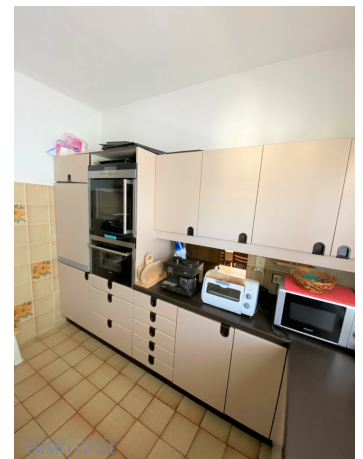


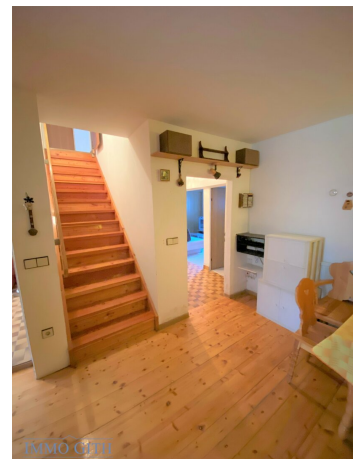


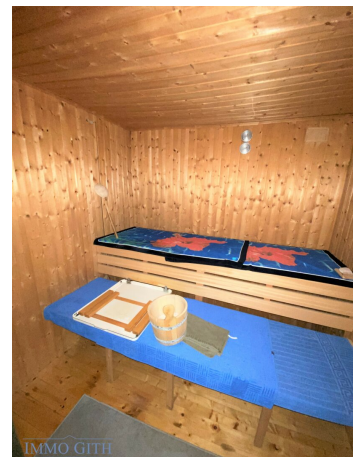


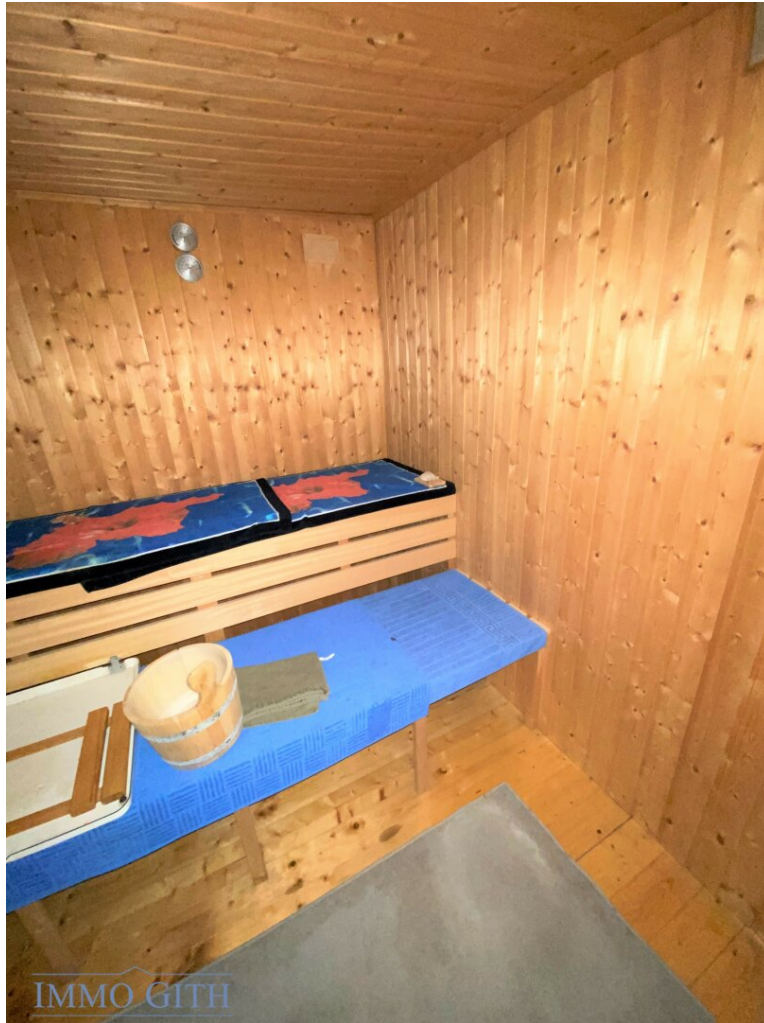


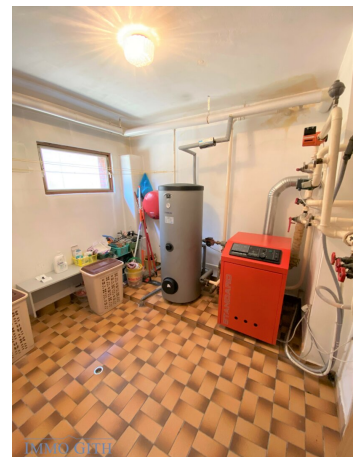














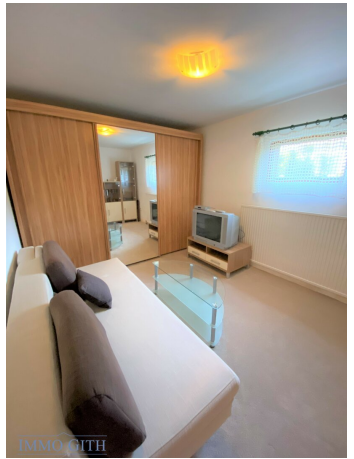
IMMO GITH

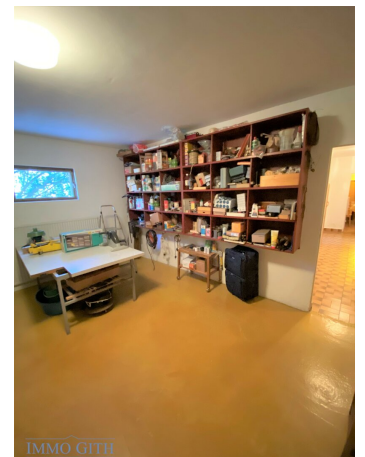


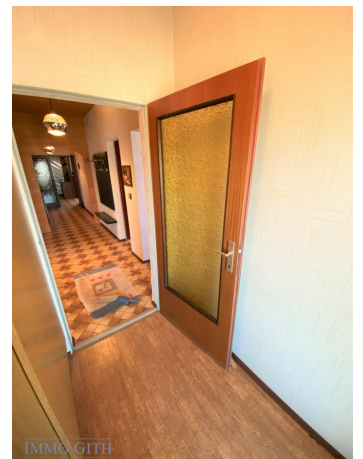
IMMO GITH

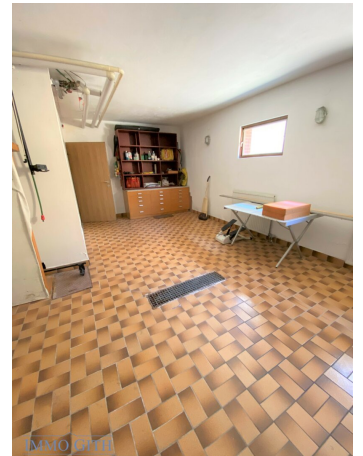


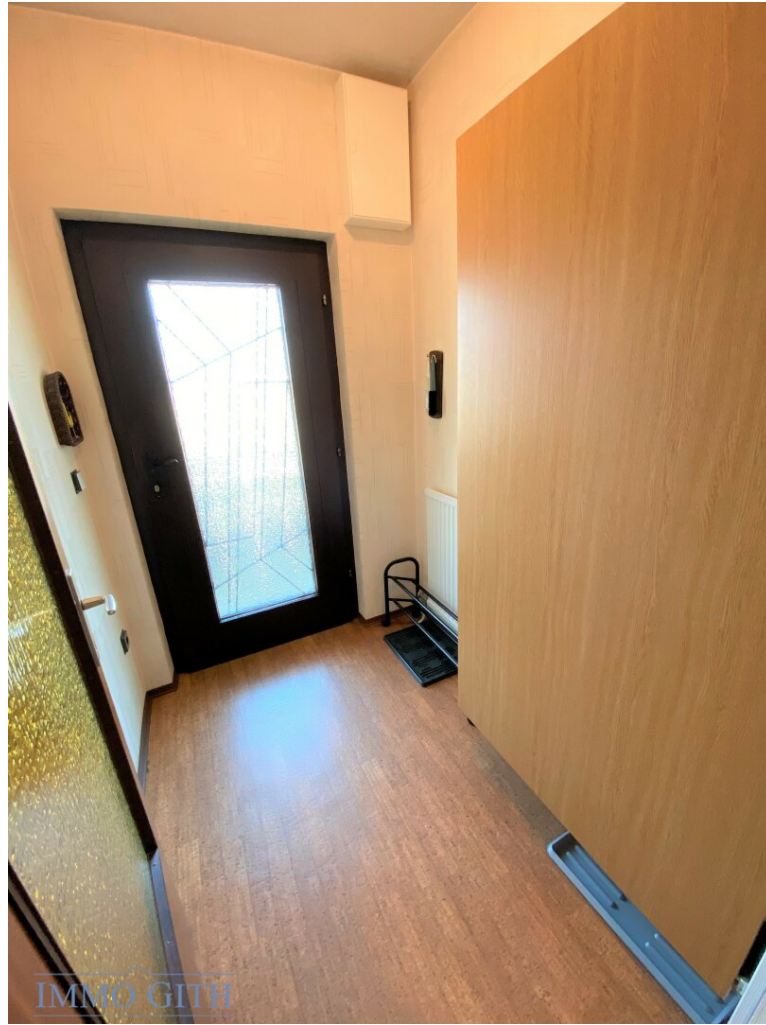
IMMO GITH

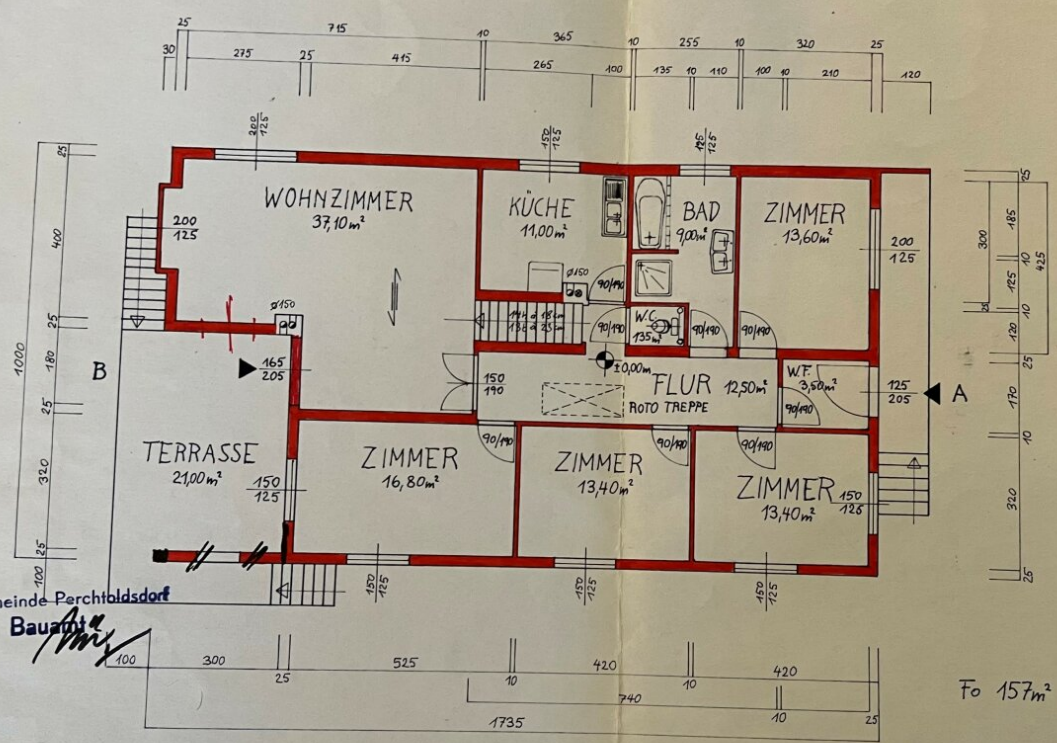








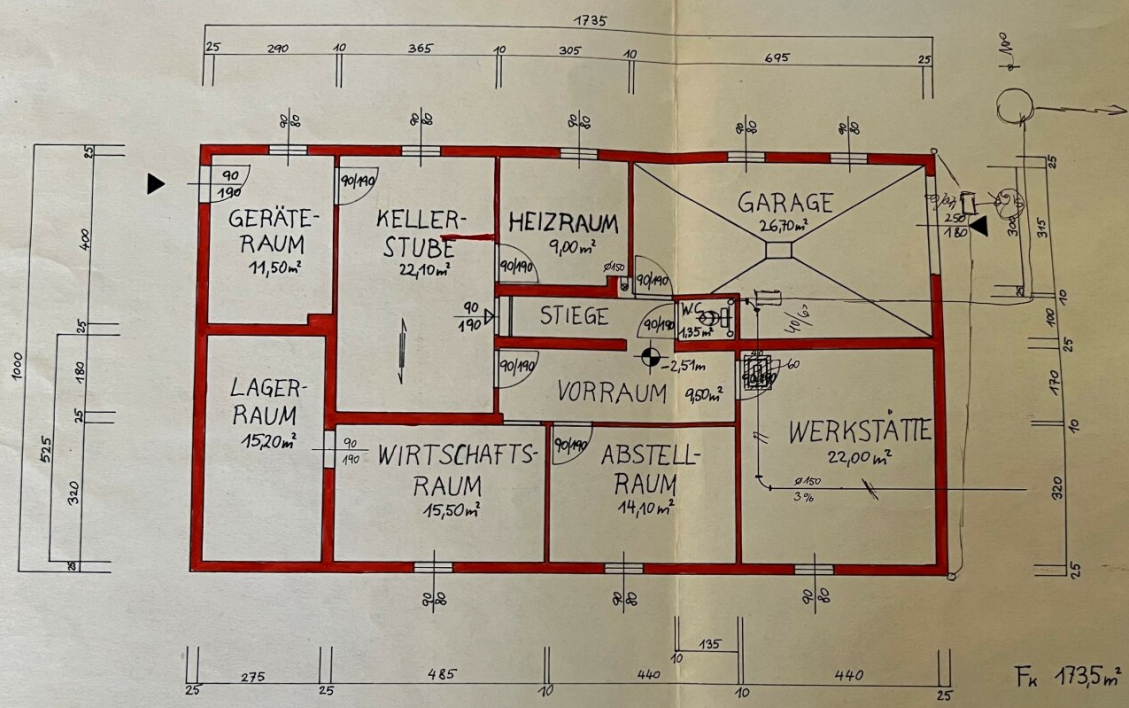




GRUNDRISS OBERGESCHOSS (Fitzbelag)

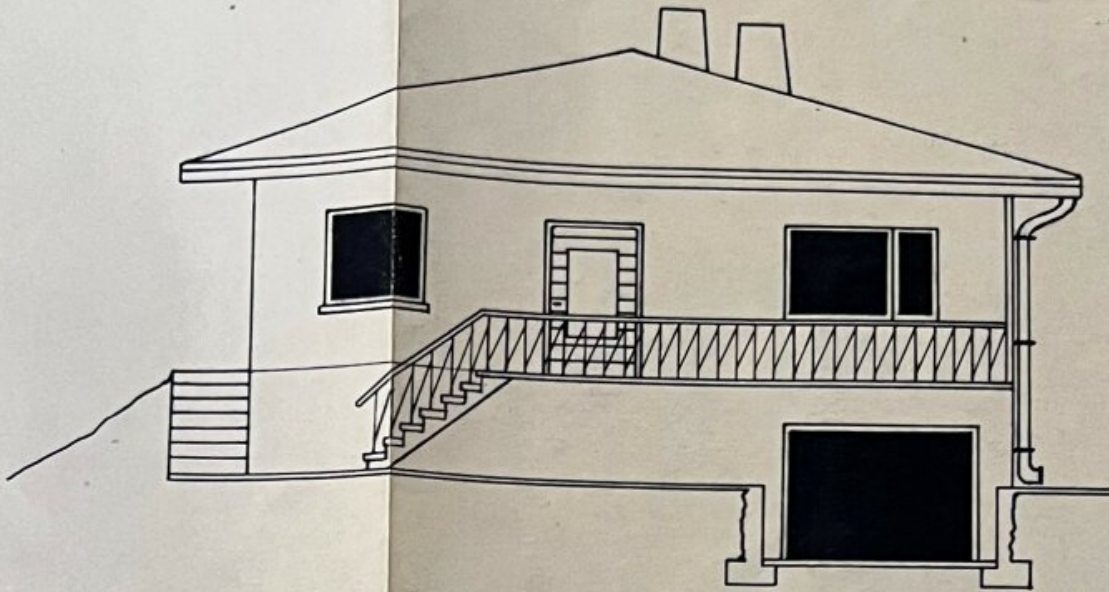
Fo 157m²

- HOHLBLOCK
- BETON
- STAHLBETON

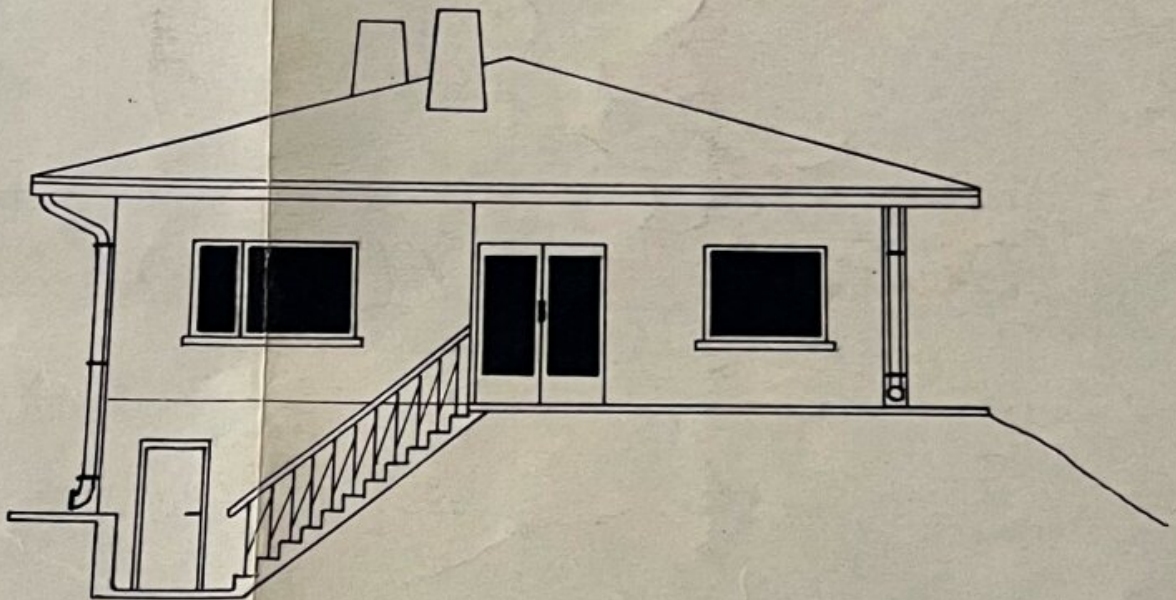


Ges. Fl. 645 m²
IMMO GITH

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS (Estrich)

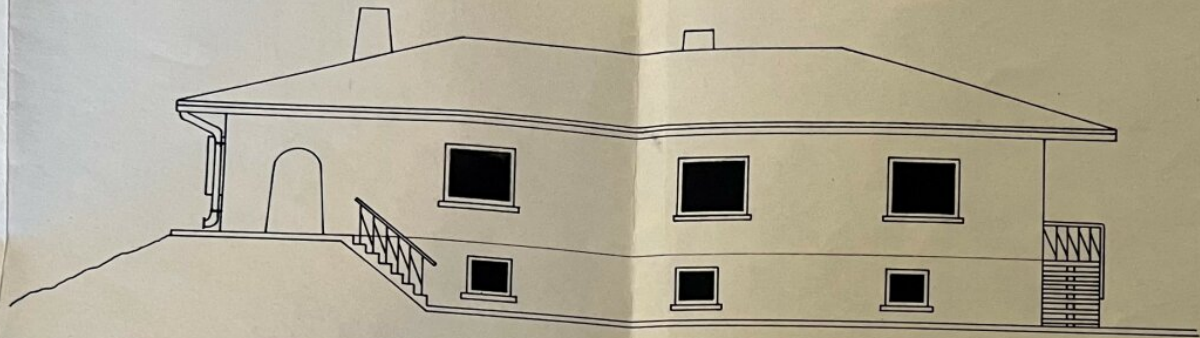


STRASSENANSICHT (NORDEN)

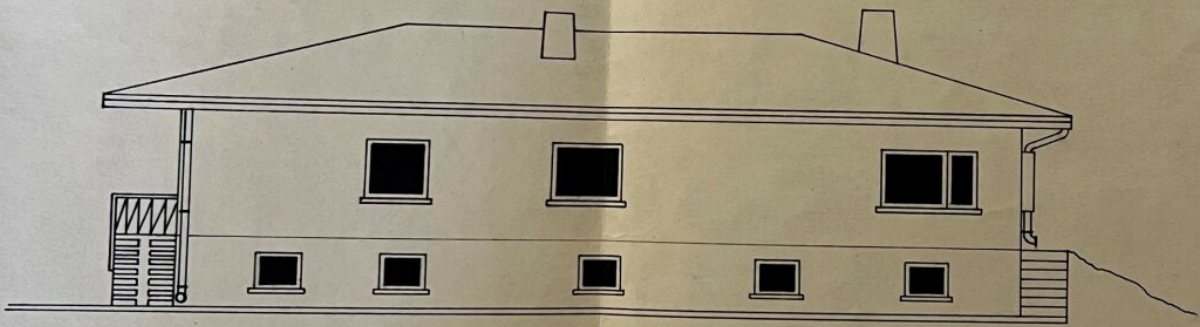


IMMO GARTENANSICHT (SÜDEN)

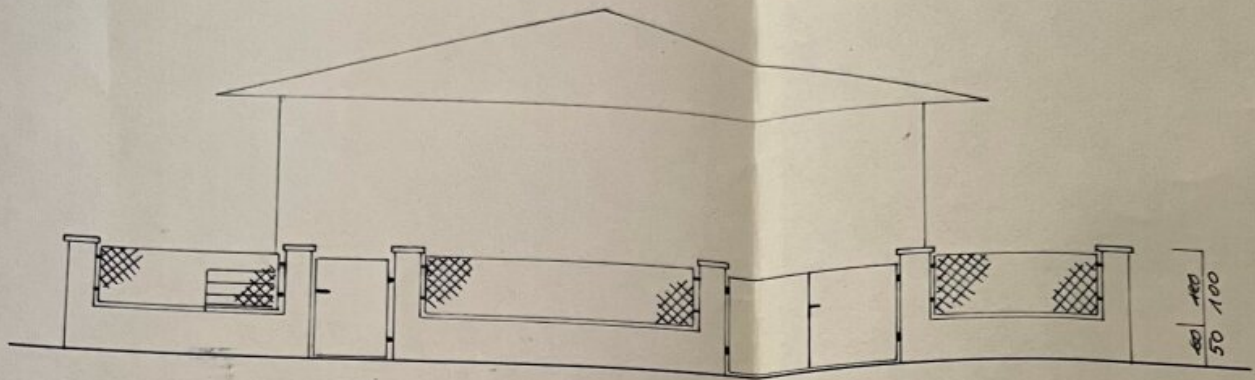
SCHNITT A-B



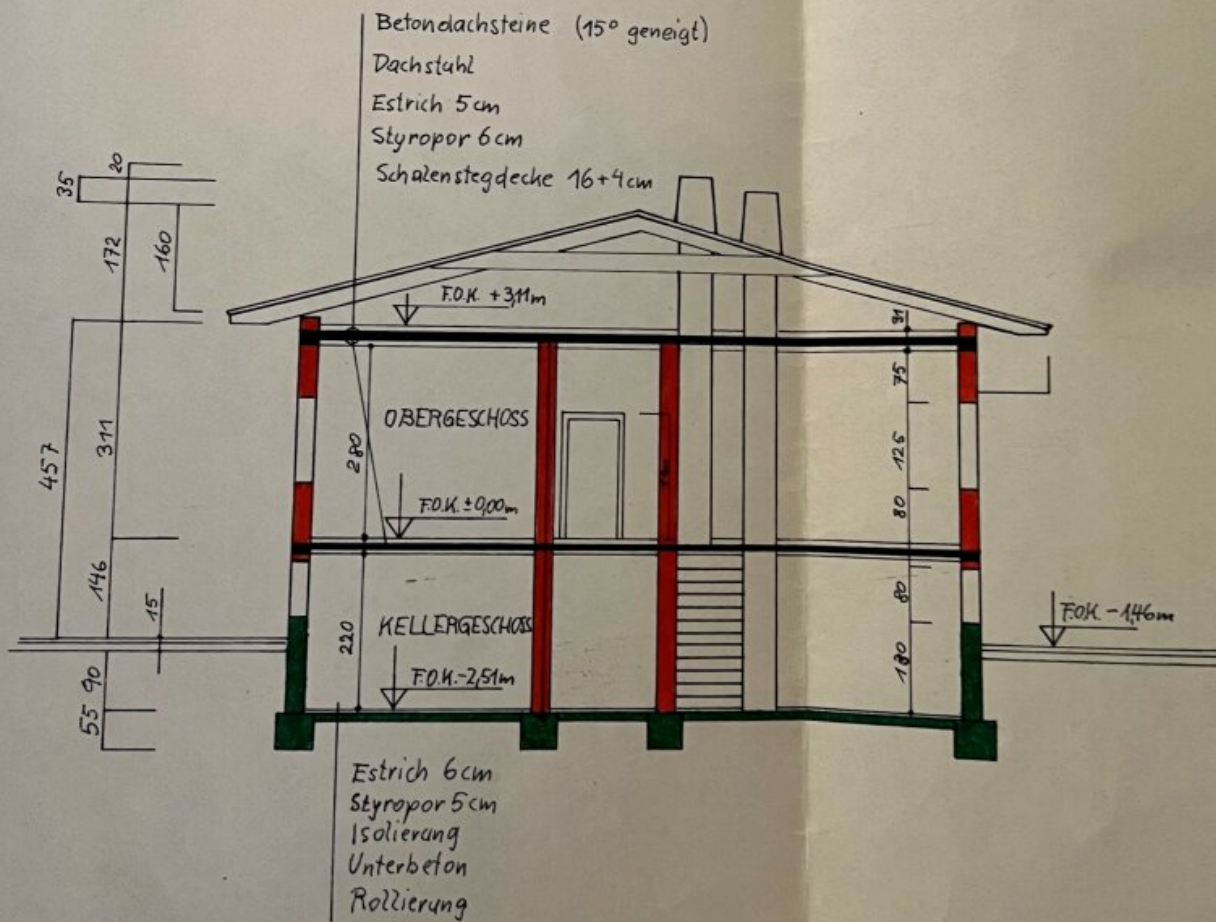
OSTANSICHT



WESTANSICHT



ANSICHT DER STRASSENEINFRIEDUNG



SCHNITT A-B

Objektbeschreibung

Sehr helles, großes und Einfamilienhaus mit ca. 675 m² Grundstück in Traumlage zu kaufen!

HAUS IST MITTLERWEILE GROSSTEILS AUSGERÄUMT/ENTKERNT UND FÜR MODERNISIERUNG VORBEREITET!

Ein **sehr helles und gepflegtes Einfamilienhaus** gelangt am **Tirolerhof (Perchtoldsdorf)** zum Verkauf.

Die **Wohnnutzfläche** (inkl. dem ca. 173 m² großen Keller + dem ca. 22 m² großen Wintergarten) beträgt ca. **351 m²** und bietet im **EG (ca. 178 m²)** 1 Vorraum mit Garderobe, 1 Vorzimmer, 1 sehr großes Wohnzimmer inkl. Kamin, 1 lichtdurchfluteter Wintergarten, 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer und 1 WC.

Im **Wohnkeller (ca. 173 m²)** befinden sich 1 Stube und 1 **Sauna mit Dusche**, 1 Heizraum und 4 Kellerräume sowie 1 geräumige Garage.

Der **gepflegte Garten** lädt zum Verweilen ein und bietet für **Kinder und Gäste ausreichend Platz zum Spielen**.

Modernisierung & Technik

Das Haus befindet sich in einem Zustand, der **zeitgemäße Modernisierungen** vorsieht – insbesondere im Bereich Haustechnik.

Die bestehende Gaszentralheizung ist zu ersetzen/erneuern und auf ein modernes, **zeitgemäßes Heizsystem umzustellen**.

Hierbei profitieren Käufer von einer besonderen Möglichkeit:

Unser erfahrener Partnerbetrieb **Pani Kovar – Experte für Heizungstausch & Haustechnik** begleitet Sie auf Wunsch **von der Planung bis zur Umsetzung**, inklusive:

– Beratung zum passenden, zukunftsfähigen Heizsystem

- kompletter Abwicklung des Heizungstausches
- Unterstützung bei **Förderungen und Zuschüssen**
- technische Gesamtlösungen „alles aus einer Hand“

So lässt sich der notwendige Umstieg auf eine moderne Heizlösung professionell, planbar und förderoptimiert umsetzen.

Die derzeitigen **monatlichen Kosten** betragen ca. **€ 292,--** (ca. € 136,- Gas + ca. € 57-- Strom + ca. 99,- Gemeindeabgaben)

Die Lage und Infrastruktur ist ausgezeichnet:

Bushaltestelle in ca. 5 Minuten zur Fuß.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in ca. 10 Minuten zu Fuß.

Autobahnanschluss in ca. 5 Minuten mit dem Auto.

Der Kaufpreis beträgt € 695.000,--.

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und darauf, Ihnen Ihr **neues Haus in Perchtoldsdorf** zeigen zu dürfen.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeiten zwischen IMMO-GITH GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <3.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap