

**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

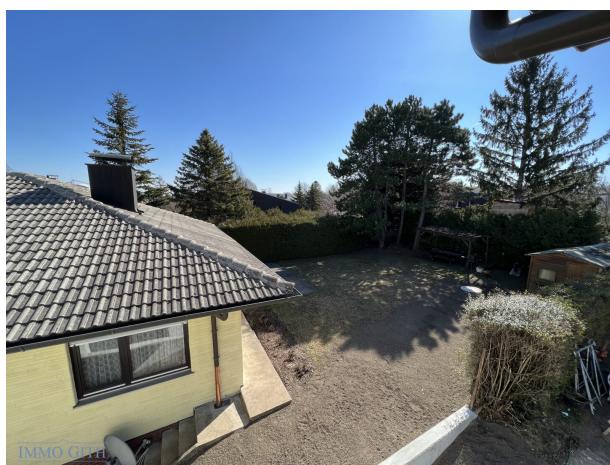


Roland Gith

IMMO-GITH GmbH



IMMO GUTH



IMMO GUTH



IMMO GUTH



IMMO GITH

Pani Kovar
Gutiges Handwerk

ALLES AUS EINER HAND

von der Planung bis zur Förderung



- Bestpreisgarantie 🔥
- attraktive Förderung 🔥 für Heizungstausch 🔥
- Meisterbetrieb 🔥

EXPERTE
HEIZUNGSTAUSCH & HAUSTECHNIK

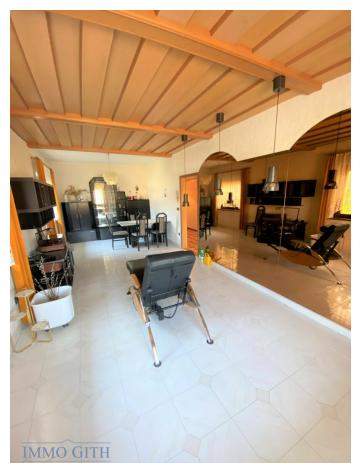
www.pani-kovar.at - +43 (0) 2732 / 82312

IMMO GITH



IMMO GITH







IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH















IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



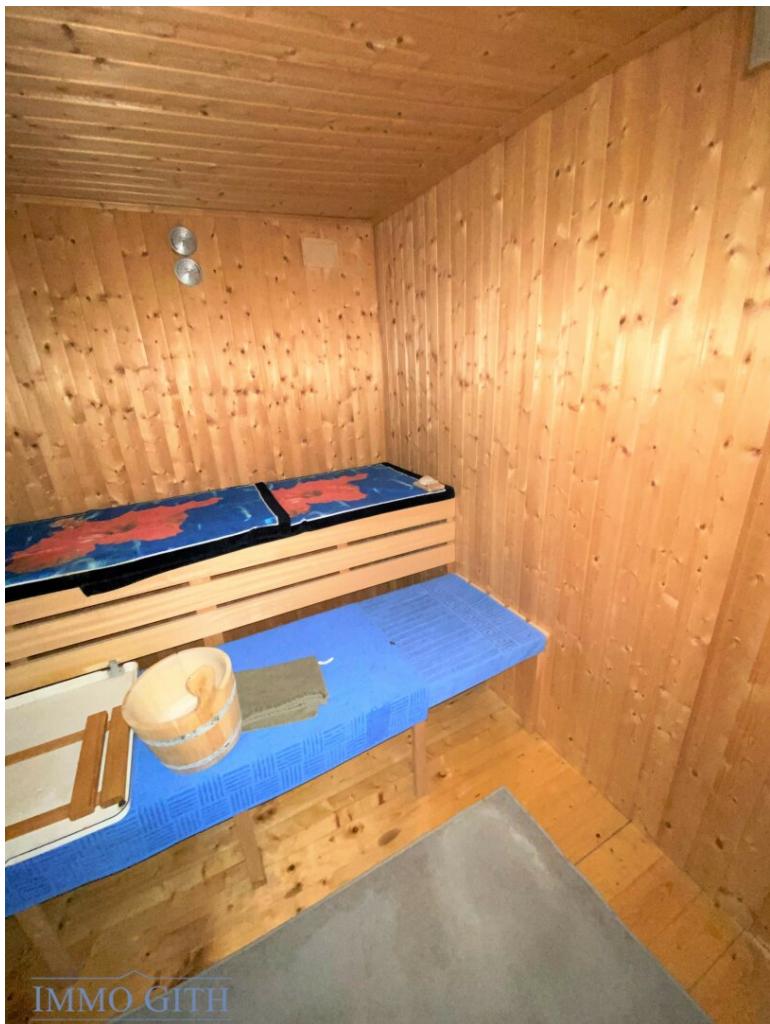
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH









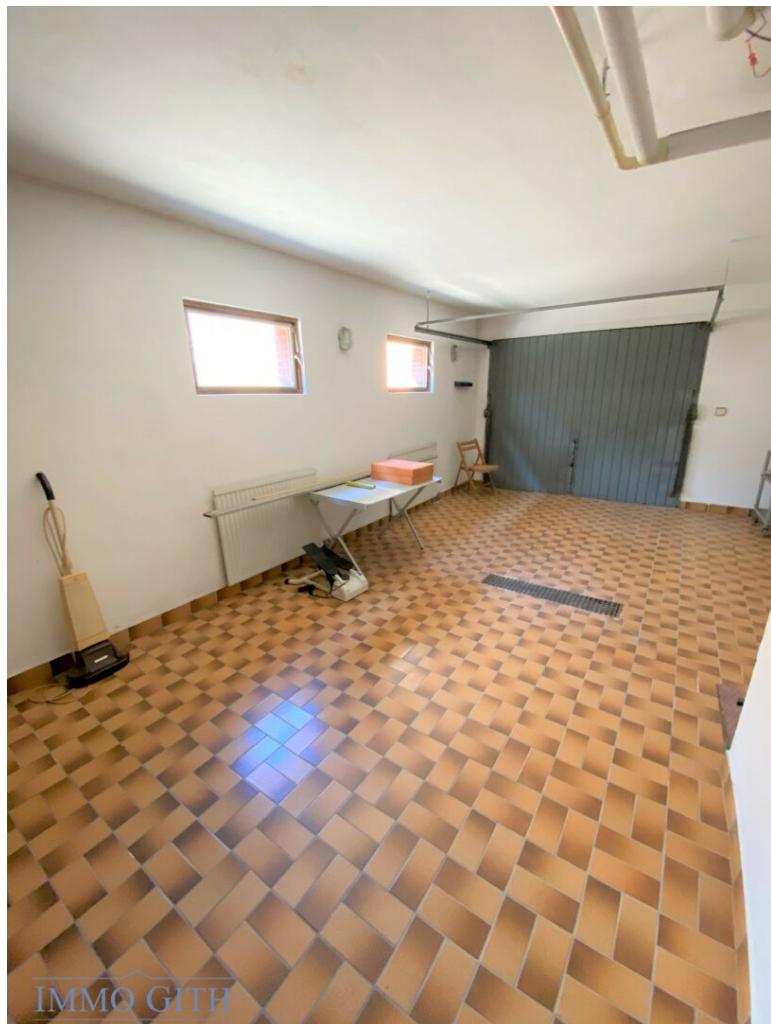
IMMO GITH

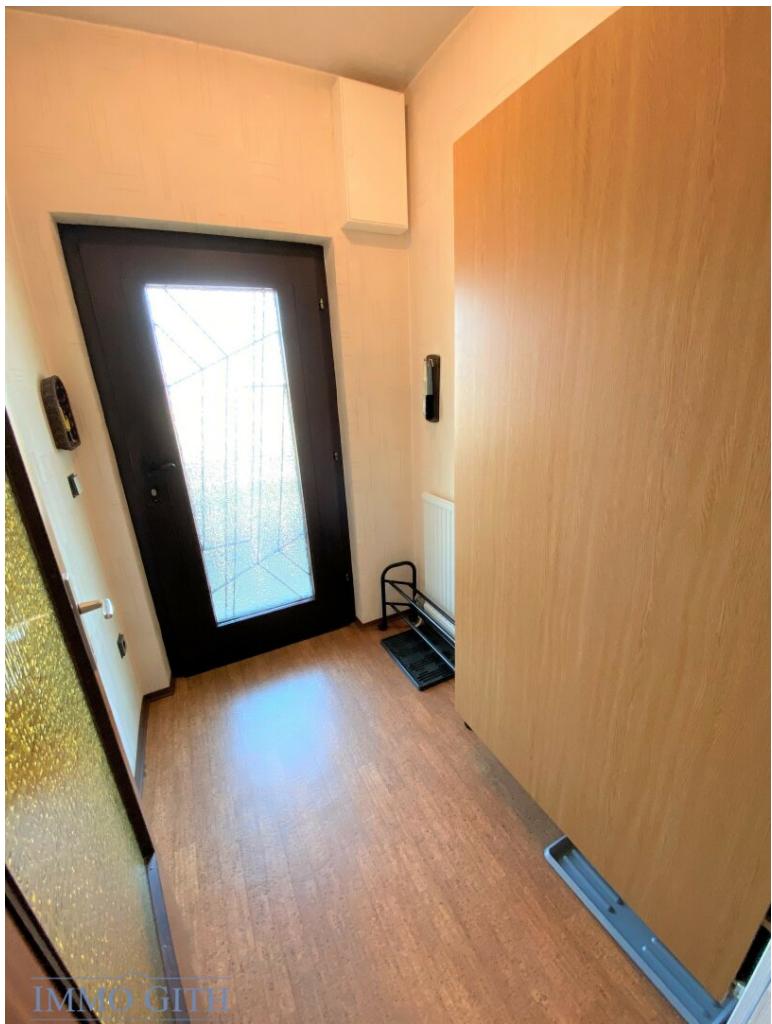


IMMO GITH



IMMO GITH

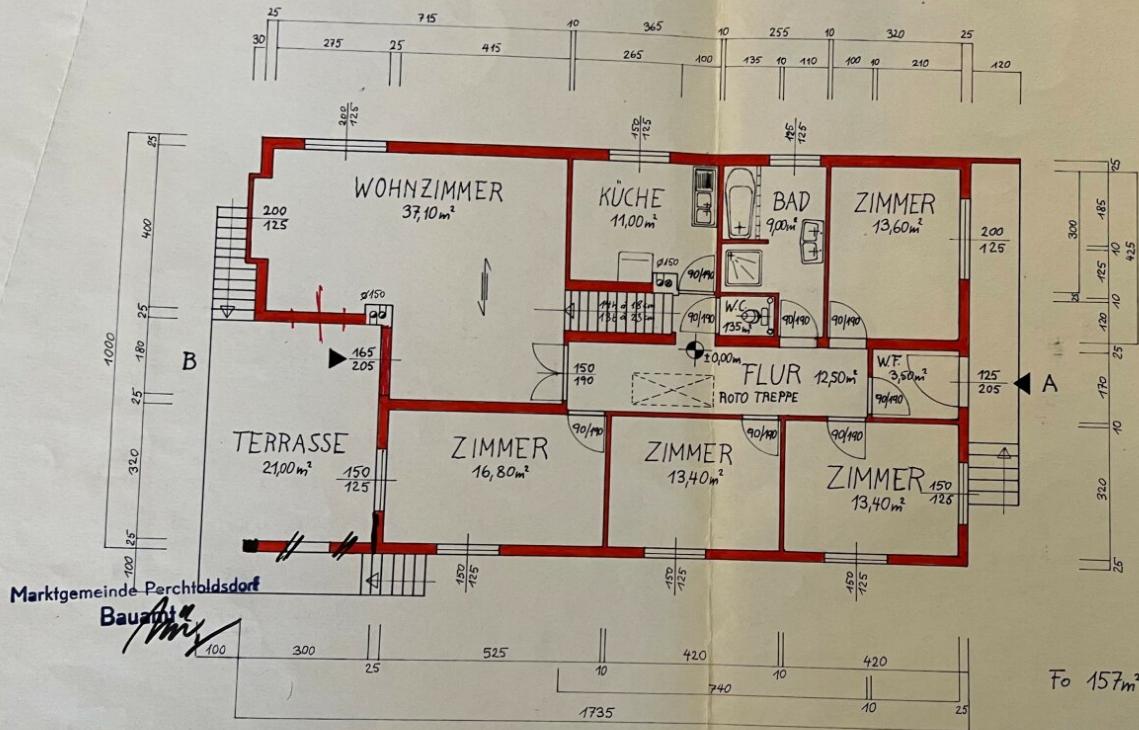




IMMO GITH

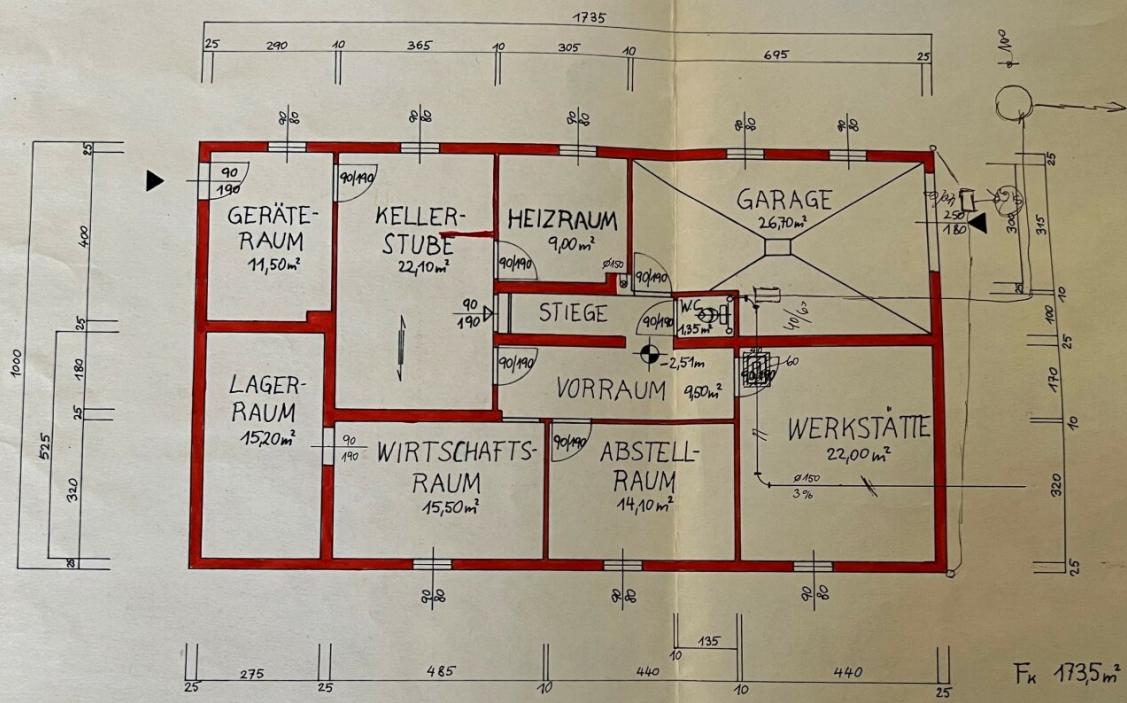


IMMO GITH



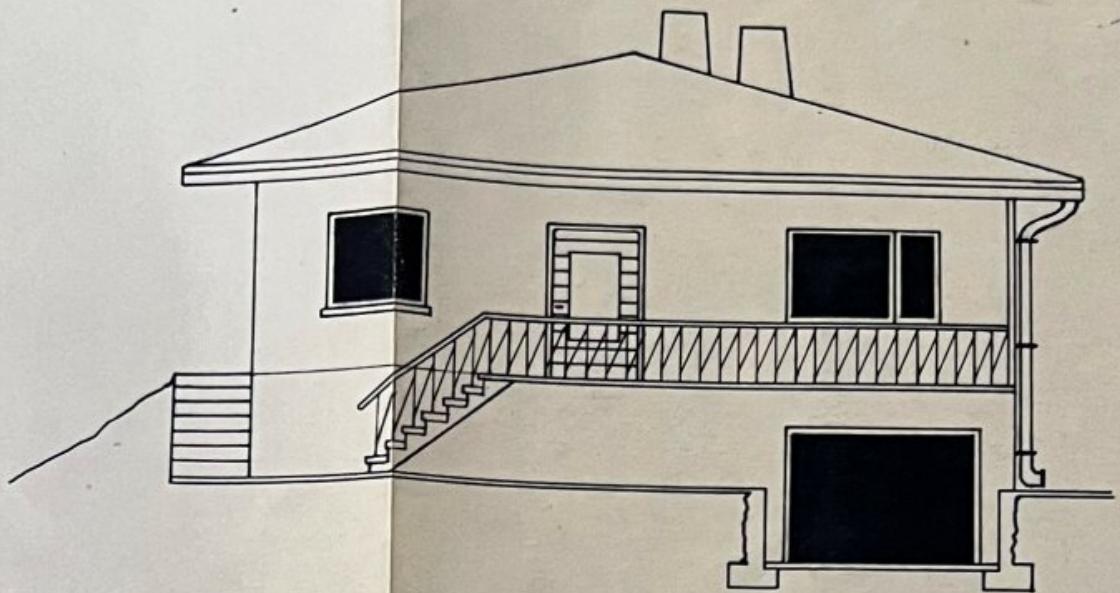
GRUNDRISS OBERGESCHOß (Filzbelag)

HOHLBLOCK
 BETON
 STAHLBETON

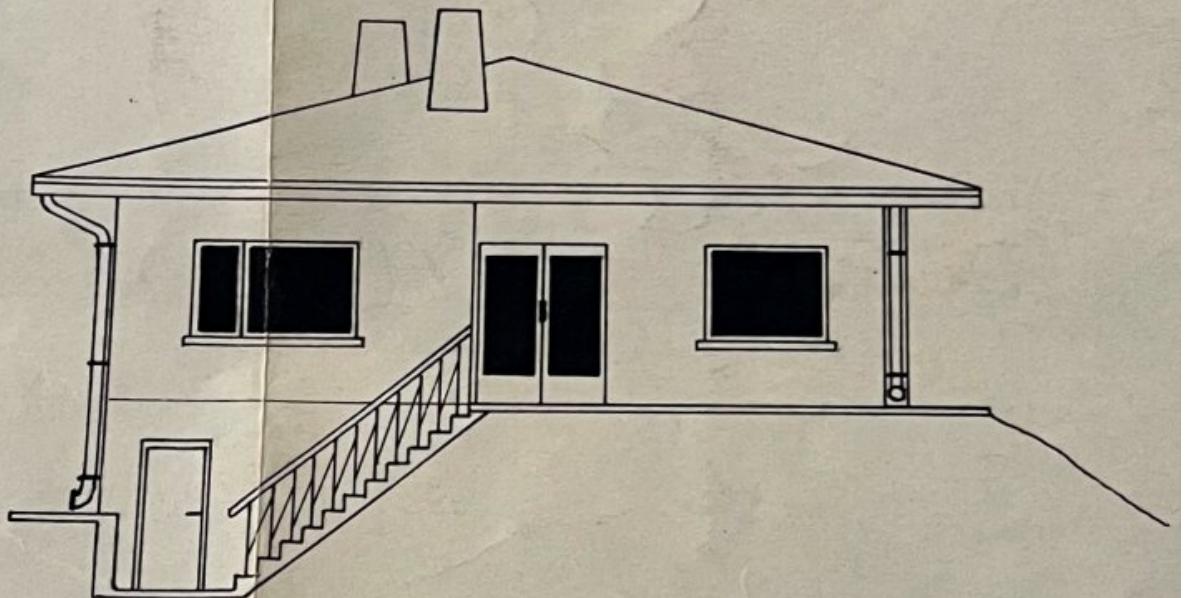


GRUNDRISS KELLERGESCHOSS (Estrich)

ges. Fl. 645 m²
IMMO GITH

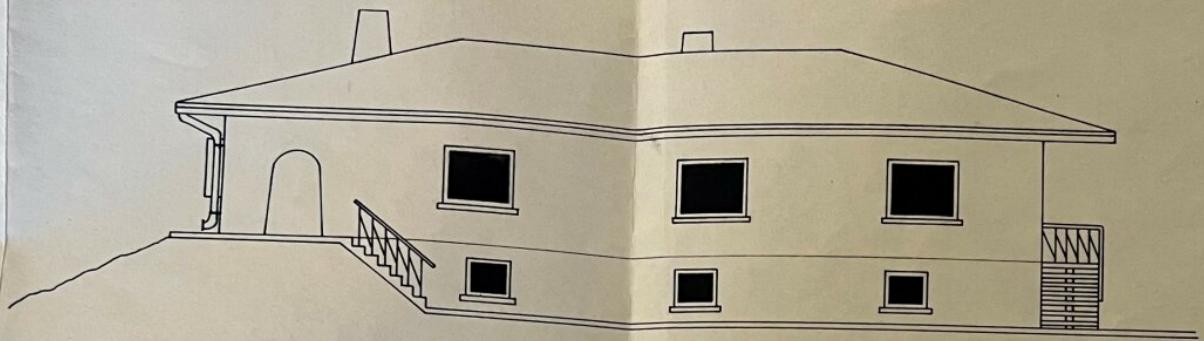


STRASSENANSICHT (NORDEN)

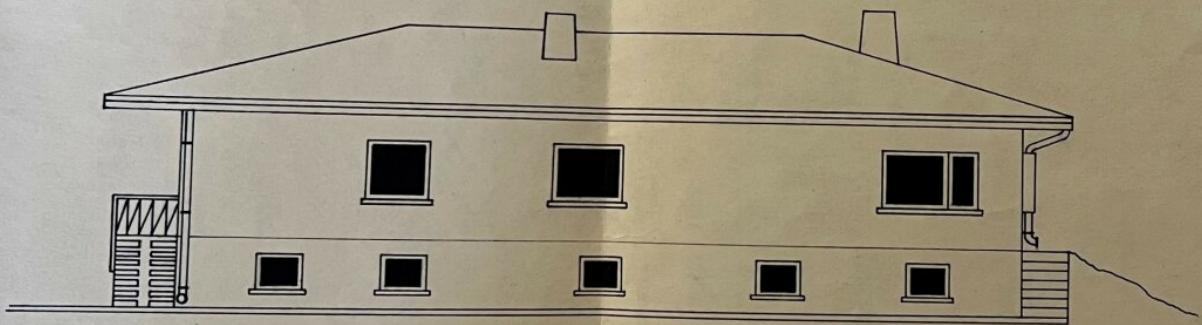


IMMO GARTENANSICHT (SÜDEN)

SCHNITT A-B

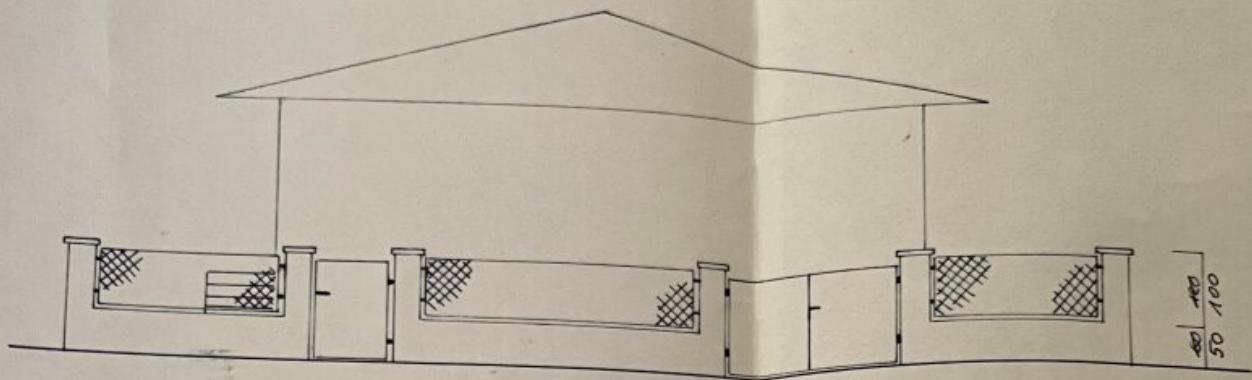


OSTANSICHT

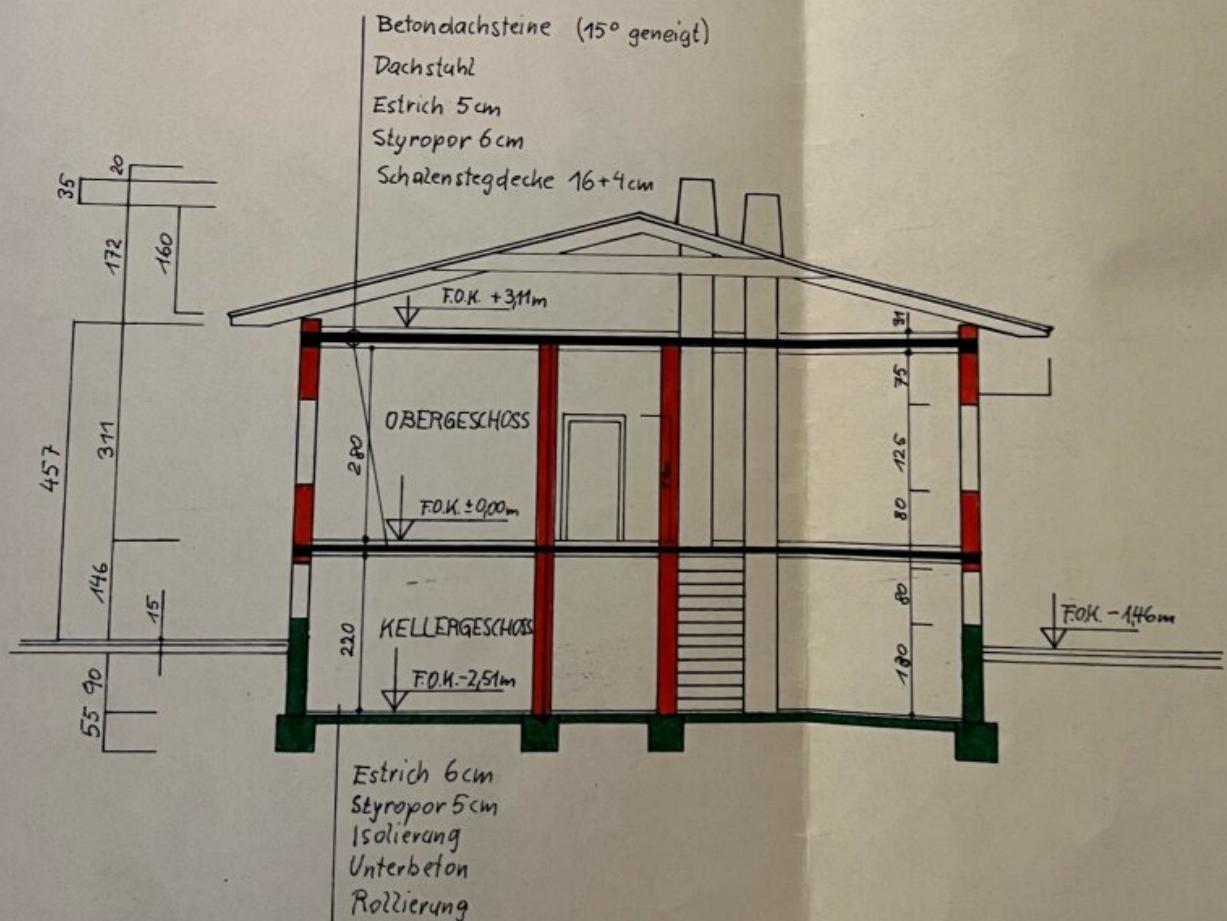


WESTANSICHT

IMMO GITH



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 <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap