

MODERN & HELL - 4 Schlafzimmer, 2 Bäder



Objektnummer: 3428

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,50 m²
Nutzfläche:	144,50 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	879.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17



LETZTE CHANCE AUF GEBÜHRENBEFREIUNG

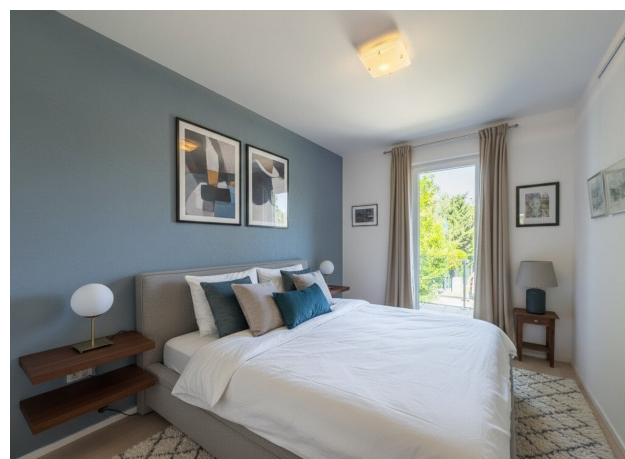
Nur noch bis zum 30.06.2026 sparen Sie sich beim Immobilienkauf die Grundbucheintragungsgebühr!



ovi Österreichischer Verband der Immobilienmakler
Mitglied der Immobilienverbände Österreich

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

45
JAHREN

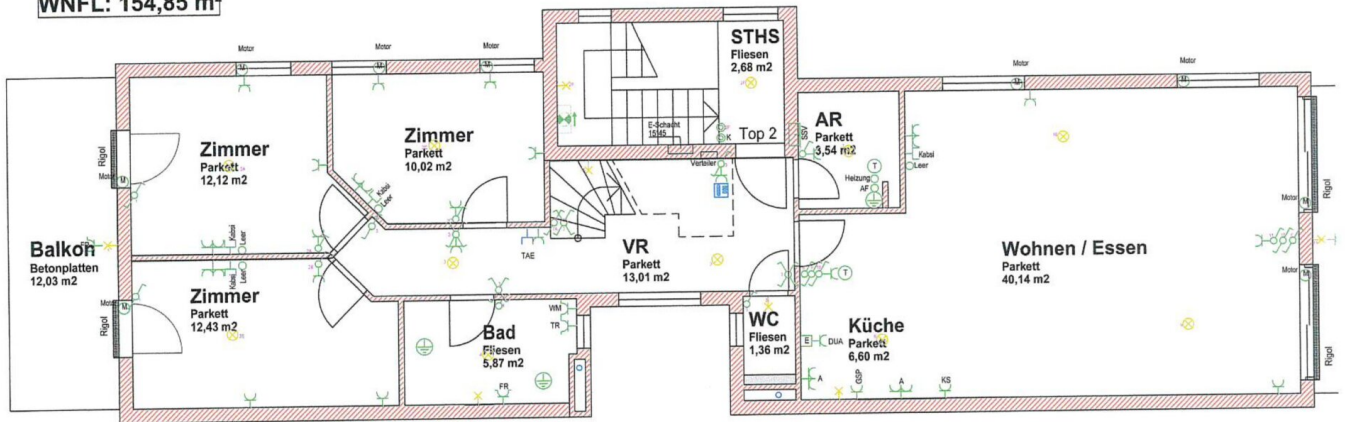




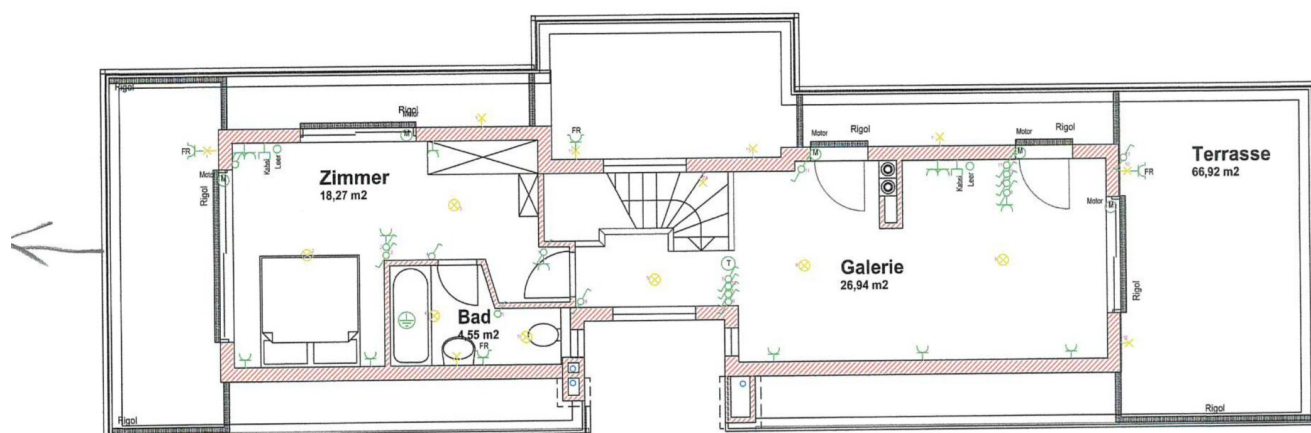




TOP 2
WNFL: 154,85 m²



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Mitten im Grünen liegt diese traumhafte Wohnung am Herzogberg, die ab sofort neue Besitzer sucht. Sie befindet sich in einem 2016 fertiggestellten Zwei-Parteien-Haus. Dieses erstreckt sich über drei Etagen und liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse.

Die zweistöckige Architektenwohnung verfügt über eine perfekte Raumaufteilung. Vom Vorzimmer aus gelangt man in das lichtdurchflutete, offene Wohnzimmer mit Küche. Die drei Zimmer, welche als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer ideal geeignet sind, liegen auf der Nordseite der Wohnung. Zwei davon führen auf einen schattigen Balkon. Eine begehbare Garderobe, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie das WC sind ebenfalls über den zentralen Flur zu erreichen. Folgt man den Treppen nach oben gelangt man in einen hellen, offenen Bereich mit einem weiteren Zimmer und einem Bad mit Dusche. Das Highlight bildet die Terrasse, welche das Dachgeschoss der Wohnung auf drei Seiten umschließt. Diese bietet einen wunderschönen Weitblick ins Grüne über Wien bis hin zur Hainburger Pforte.

Ausgestattet ist die Maisonettewohnung außerdem mit Parkettböden, Fliesen in den Nassbereichen, elektrischen Jalousien und einer Klimaanlage. Eine elektrische Markise auf der südseitigen Hauptterrasse ist ebenfalls vorhanden. Geheizt wird mit Gas, die dazugehörigen Geräte befinden sich im Abstellraum. Im Keller des Hauses steht außerdem ein sehr großes Kellerabteil zur Verfügung.

Im Preis der Wohnung sind weiters zwei Stellplätze inkludiert, welche sich direkt vor der Tür befinden.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kauf-/ Mietvereinbarung zustande kommt ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap