

URBAN FINE LIVING aus der RealGoodLiving Signature Collection



Objektnummer: 4356/381

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m²
Nutzfläche:	162,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.253,09 €
Betriebskosten:	310,00 €
Provisionsangabe:	

53.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5





Objektbeschreibung

Super Urban. Naturnah. Smart.

Aus der **RealGoodLiving Signature Collection** präsentiert **DI Ljupka Zanoni** dieses architektonische Kleinod in

Perchtoldsdorf,

am Fuße eines der begehrtesten Erholungsgebiete südlich von Wien.

Mit rund 162 m² Wohnnutzfläche steht dieses Haus für modernes, effizientes High-End-Wohnen – reduziert auf das Wesentliche, ohne Kompromisse bei Qualität oder Design.

DAS KONZEPT

Durchdacht. Präzise. Hochwertig.

Jeder Quadratmeter wurde intelligent geplant.

Großzügige Raumwirkung, klare Linienführung und edle Materialien schaffen ein Ambiente auf höchstem Niveau – kompakt in der Größe, maximal in der Wirkung.

ARCHITEKTUR & WOHNGEFÜHL

Großzügige Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und verbinden Innen- und Außenraum.

Der zentrale Wohnbereich bildet das kommunikative Herz des Hauses.

Die offen gestaltete Designküche vereint Funktionalität mit ästhetischem Anspruch – ideal für anspruchsvolles Wohnen und stilvolles Gastgebersein.

Die innovative Deckenkühlung sorgt selbst an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima – dezent integriert, effizient und technisch auf aktuellem Stand.

AUSSENRAUM MIT STATEMENT

Der stilvolle Edelstahlpool setzt ein klares Design-Statement und unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Terrassenflächen und Garten sind bewusst reduziert und hochwertig gestaltet – urbaner Luxus in naturnaher Ruhelage.

Die Wiener Innenstadt ist rasch erreichbar – eine ideale Balance zwischen Rückzug und Urbanität.

FÜR WEN IST DIESES HAUS?

Für Individualisten.

Für urbane Ästheten.

Für Menschen, die kein großes Haus suchen – sondern ein gutes.

Superurban.

Naturnah.

Smart.

Begehrtestwert.

EINE WERTHALTIGE ENTSCHEIDUNG

Kompakte High-End-Architektur in **Toplagen ist im Premiumsegment** besonders gefragt.

Die Kombination aus Lagequalität, moderner Technik und klarer Architektur schafft langfristige Attraktivität – sowohl für Eigennutzer als auch als stabile Investition.

EXKLUSIVES SIGNATURE SERVICE

Als Käufer profitieren Sie von **einer persönlichen architektonischen und innenarchitektonischen Erstberatung** durch **Dipl.-Ing. der Architektur Ljupka Zaroni**.

Gemeinsam entwickeln wir ein individuelles Gestaltungskonzept, um das volle Potenzial dieser Immobilie professionell auszuschöpfen und Ihre persönlichen Wohnträume optimal umzusetzen.

Exklusiver Kontakt & Private Besichtigung

Dieses besondere Zuhause wird ausschließlich an qualifizierte Käufer mit nachgewiesener Bonität vermittelt.

Diskretion und Niveau sind selbstverständlich.

DI Architektur Ljupka Zaroni

RealGoodLiving – Signature Collection

? +43 664 103 6005

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach individueller Terminvereinbarung.

Hinweise

Energieausweis:

Ein Energieausweis gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) liegt vor bzw. wird bei Kaufvertragsabschluss vorgelegt. Die angegebenen Energiekennzahlen basieren auf dem vorliegenden Energieausweis.

Haftungsausschluss:

Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Ausstattung & Bildmaterial:

Die dargestellten Bilder dienen teilweise der Veranschaulichung und zeigen Home Staging oder Visualisierungen. Abweichungen zur tatsächlichen Ausstattung und Ausführung sind möglich. Maßgeblich ist der reale Zustand bei Besichtigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap