

## **Einfamilienhaus mit großem Grundstück, 2 Eingängen, Grenze zu Wien**



**Objektnummer: 325**  
**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alfons-Petzold-Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	148,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	492,00 m <sup>2</sup>
Keller:	48,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	67,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	26,70 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari



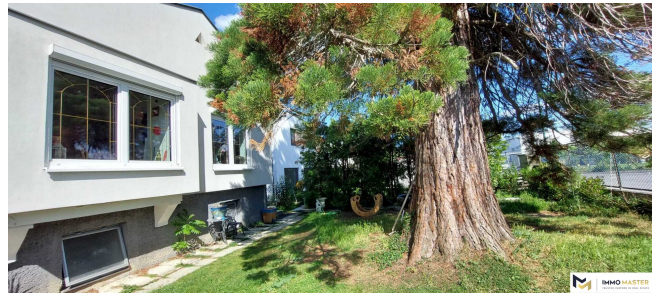
 **IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 **IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



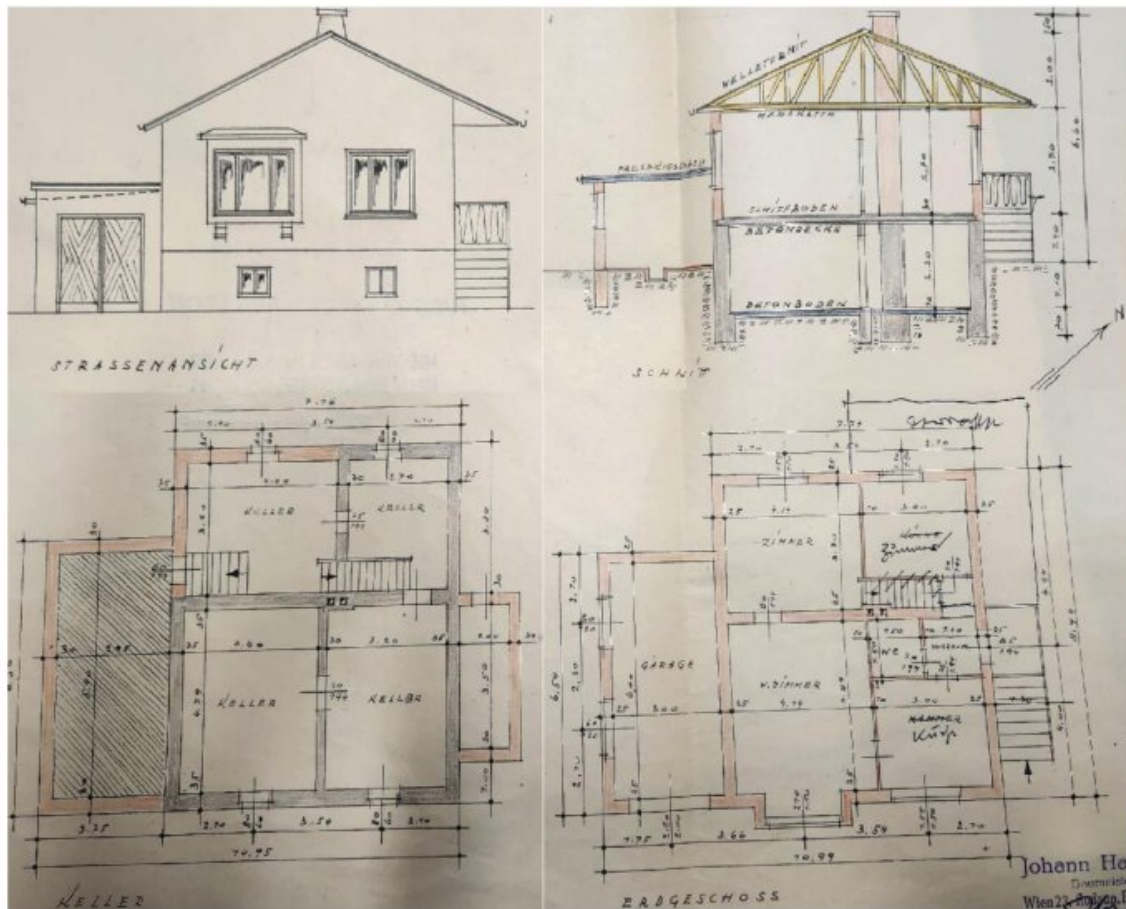
 **IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE







**IMMO MASTER**  
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG  
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC:RLNWATWWGTD



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

## Objektbeschreibung

BITTE KONTAKT AUFNAHME PER EMAIL! DANKE

Dort, wo die monumentale und **stolzeste Fichte den weiten Himmel mit dem darunter liegenden Garten vereint**, befindet sich die mit schwerem Herzen zum Verkauf angebotene, **sonnengebadete Traumimmobilie**.

Trotz ihrer absolut idealen Lage – mitten im Zentrum der wichtigsten Geschehnisse, in unmittelbarer Nähe der Shopping City, des Liesinger Hauptplatzes und der Autobahnauffahrten – **dominieren hier Ruhe und Vogelzwitschern**.

Das Anwesen wird von **üppiger Vegetation** umarmt.

Der **Swimmingpool** mit **Gegenstromanlage** sorgt nicht nur für ein traumhaftes **Urlaubsfeeling**, sondern holt dieses auch in die Wirklichkeit. Der Pool wartet darauf, wieder in neuem Glanz zu erstrahlen – eine wunderbare Gelegenheit, Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die mit einem malerischen Durcheinander gesäte Bilddokumentation spiegelt die optimale Wohnraumaufteilung wider – vor allem aber die einmalige, heitere Wohnatmosphäre, die dieses Domizil ausstrahlt!

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses **charmante Anwesen** befindet sich auf einem großzügigen **Eckgrundstück** mit zwei Adressen und bietet die perfekte Kombination aus **Ruhe und Lebensqualität**. Umgeben von einem wunderschönen **Altbaumbestand** genießen Sie hier trotz der Bäume **viel Sonnenlicht** – ein idealer Ort, um die Seele baumeln zu lassen.

Das Haus, das **1960** erbaut wurde, erstreckt sich über **zwei Etagen** mit insgesamt **138 Quadratmetern**, von denen **90 Quadratmeter** beheizbar sind. Es bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch eine **Sauna**, eine praktische Waschküche und einen Heizraum, der für wohlige Wärme sorgt.

Der **Garten** ist ein wahres **Paradies für kreative Köpfe!** Mit ausreichend Platz, um künstlerische Ideen umzusetzen, könnte er sich in ein traumhaftes Eden verwandeln. Hier haben Sie die Möglichkeit, autark zu gärtnern und Ihre eigenen Pflanzen zu ziehen.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine **integrierte Garage**, die praktischen **Stauraum** bietet.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und entdecken Sie die unzähligen Möglichkeiten, die dieses Anwesen bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Magie dieses Ortes verzaubern!

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

**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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap