

## **Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Perchtoldsdorf – gepflegt und zentral gelegen!**



**Objektnummer: 960/74804**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,86 €
<b>USt.:</b>	15,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



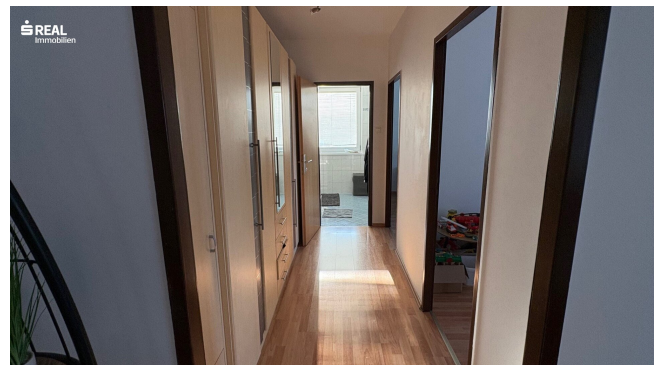
### Susanne Schuster-Aßmann

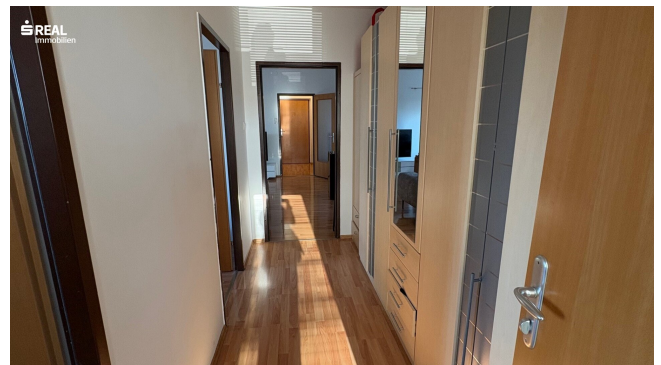
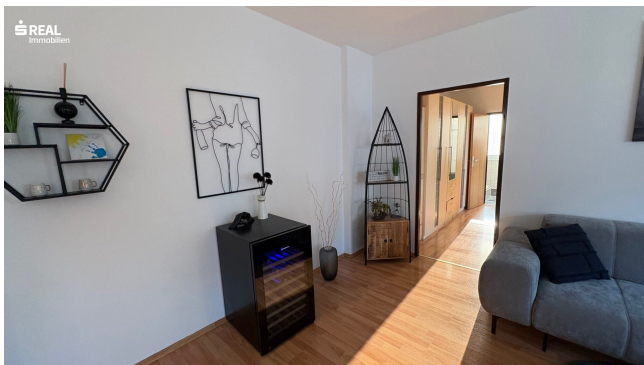
Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling



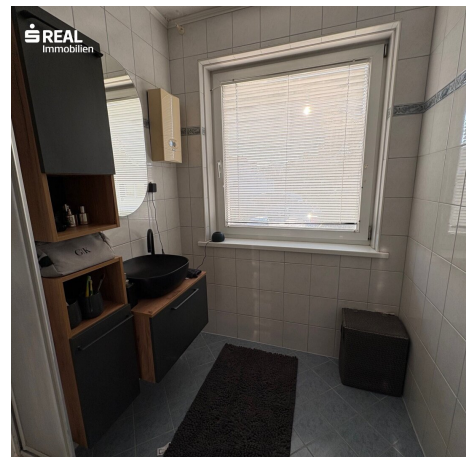
Mitglied des  
immobilienring.at



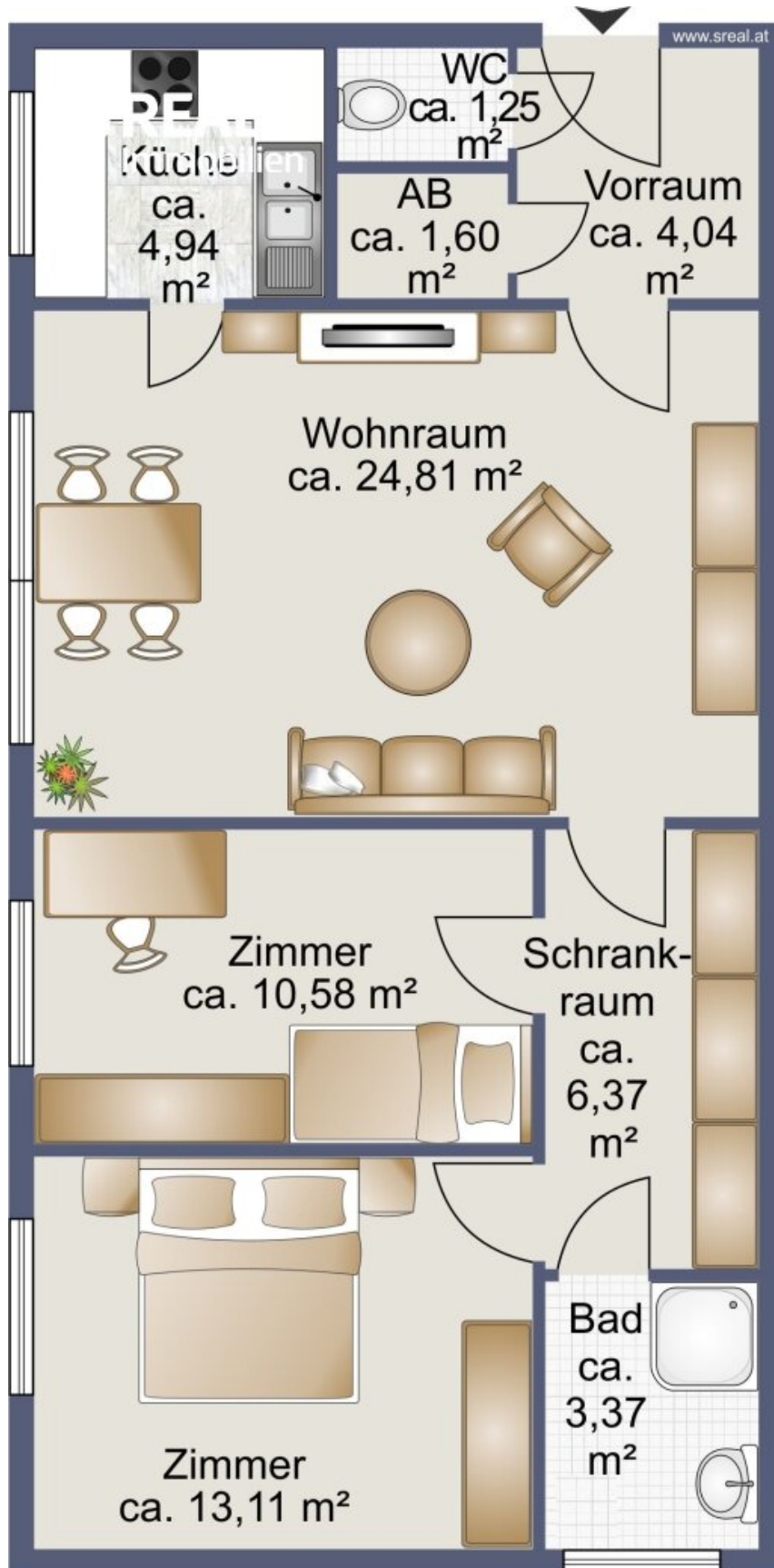




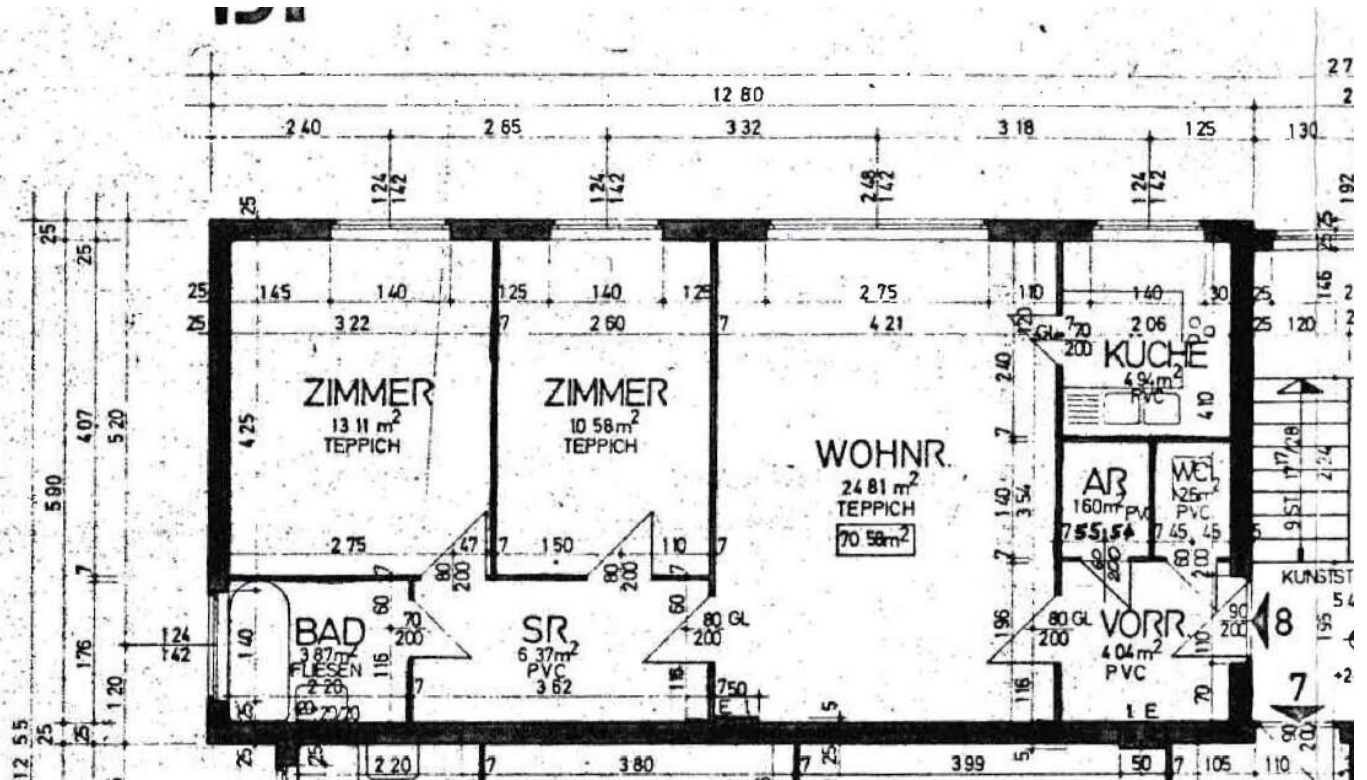


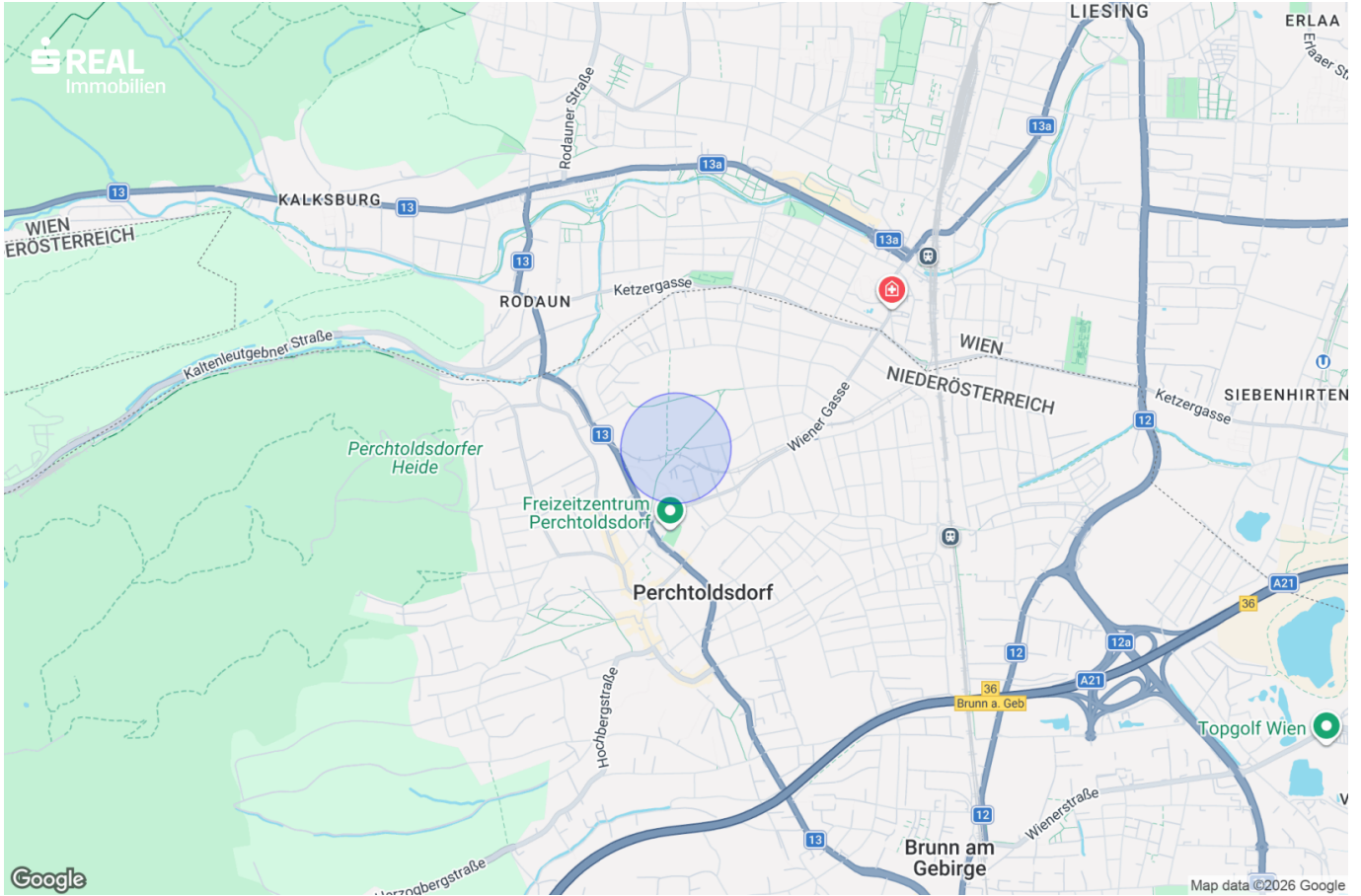






Skizze Wohnung





## Objektbeschreibung

### Modernes Wohnen in Top-Lage von Perchtoldsdorf

Diese charmante Wohnung in begehrter Lage von 2380 Perchtoldsdorf überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Alltagstauglichkeit und hervorragender Infrastruktur.

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch bestens angebunden – ideal für alle, die Lebensqualität und praktische Nähe schätzen.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man das angenehme Wohnambiente, das sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Die durchdachte Lage ermöglicht es Ihnen, den Alltag besonders bequem zu gestalten: Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine optimale Versorgung in jeder Lebensphase.

Auch sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar – ob Supermarkt für den täglichen Bedarf, Bäckerei für frisches Gebäck am Morgen oder Bank, Post und weitere Dienstleistungen: Alles liegt in unmittelbarer Nähe und macht lange Wege überflüssig.

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Orte sowie Richtung Wien. So bleiben Sie jederzeit flexibel – ob für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten.

Die Lage verbindet somit das Beste aus zwei Welten: die ruhige, grüne Wohnumgebung von Perchtoldsdorf und die Nähe zur Stadt mit all ihren Möglichkeiten.

Fazit: Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen in einer bestens erschlossenen und gleichzeitig angenehmen Wohngegend suchen.

Hier können Sie sich rundum wohlfühlen und den Alltag entspannt genießen.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3145118?accessKey=69f2>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen



### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.