

Liegenschaft mit hohem Potential in zentraler Lage von Perchtoldsdorf!



Objektnummer: 960/73241

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	322,00 m²
Nutzfläche:	754,00 m²
Lagerfläche:	206,20 m²
Bürofläche:	106,70 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.945,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 222,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alain Zeiler

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39





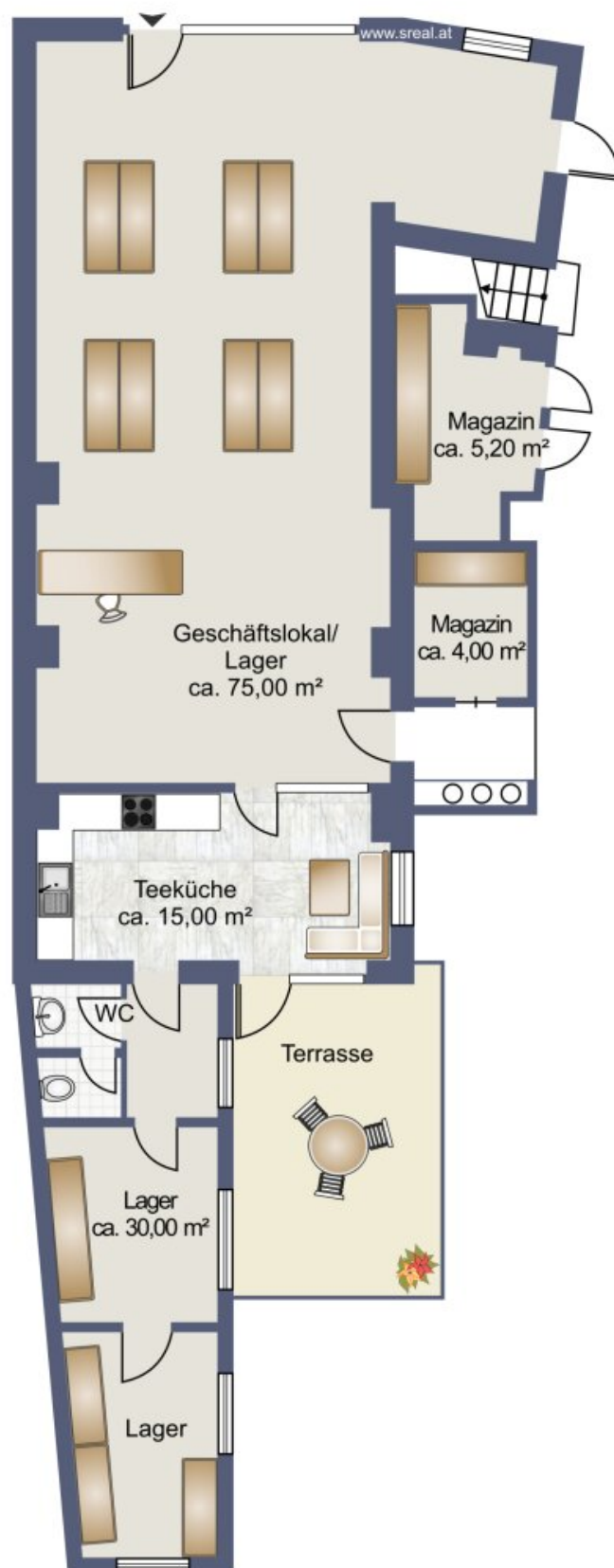




Skizze



Skizze



Skizze

Objektbeschreibung

Willkommen in Perchtoldsdorf, einer charmanten und beliebten Wohngemeinde im südl. Wiener Speckgürtel!

Hier präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnliche Liegenschaft, die nicht nur durch ihre großzügige Fläche, hervorragende Lage und Verkehrsanbindung besticht, sondern auch durch ihr hohes Potential und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die attraktive Liegenschaft im Altort von Perchtoldsdorf bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihr persönliches Wohnkonzept zu verwirklichen. Egal, ob Sie ein **modernes Wohnprojekt mit großzügigem Garten**, eine **Kombination aus Wohnen und Arbeiten**, oder ein **stilvolles Mehrfamilienhaus** planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die großzügige Fläche gibt Ihnen ausreichend Platz, um Ihre Wohnideen zu realisieren und gleichzeitig einen Rückzugsort im Grünen zu schaffen.

Eine interessante Liegenschaft für Bauträger und Privatpersonen mit viel Platzbedarf.

Die Liegenschaft mit insgesamt 2.646 m² lt. Grundbuch, besteht aus 2 Parzellen und kann über 2 Straßenzufahrten erschlossen werden.

Das U-förmige Gebäude besteht aus einem ehemaligen Geschäftslokal und einer ehemaligen Bäckerei im Erdgeschoß, sowie 2 Wohnungen im Obergeschoß. Auf der Liegenschaft befindet sich des weiteren noch ein Nebengebäude (ehem. Garage, Stall).

Laut Bebauungsplan und Auskunft der Gemeinde ist die Errichtung von bis zu 6 Wohneinheiten möglich.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit einer direkten Anbindung an Schnellbahn, Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell und unkompliziert in die pulsierende Stadt Wien, die Ihnen eine Fülle an Freizeit- und Kulturangeboten bietet. Zudem erreichen Sie die umliegenden Städte und Gemeinden mühelos, was das Grundstück zu einem perfekten Ausgangspunkt für Pendler und Familien macht.

Die Infrastruktur in der Nähe ist hervorragend. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheke, sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen und Ihrer Familie eine optimale Versorgungs- und Betreuungsqualität. Ein Supermarkt und eine Bäckerei versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und köstlichem Gebäck, sodass Sie nie weit fahren müssen.

Perchtoldsdorf selbst verzaubert mit seinem historischen Charme und einer starken Gemeinschaft. Genießen Sie die Vorzüge des Lebens am Stadtrand, wo Sie in Ruhe die Natur erkunden können, während die Stadt nur einen Katzensprung entfernt ist. Ob Wanderungen in

den umliegenden Weinbergen oder gemütliche Ausflüge in die nahen Wälder – hier finden Sie eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Idylle.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m



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.