

Inserat ID: 192641

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Wohnfläche: 101.55m<sup>2</sup>

Grundfläche: 628m<sup>2</sup>

## CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - Sanierungsbedürftiger Bungalow in ruhiger Lage!



### PERCHTOLDSDORF - Sanierungsbedürftiger Bungalow in ruhiger Lage!

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiger Bungalow in ruhiger Lage Perchtoldsdorfs, nahe dem Marienplatz. Das Gebäude wurde ursprünglich 1975 errichtet und 2003 um eine kleine Einliegerwohnung erweitert. Zur Verfügung stehen ein Vorraum, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Abstellraum, 2 Schlafräume und ein Badezimmer mit Toilette. Die Einliegerwohnung, die sowohl separat von außen, als auch vom Haus direkt begehbar ist, besteht zusätzlich zu den vorgenannten

Räumlichkeiten, aus einem Wohnschlafraum und einem Bad mit Toilette. Zusätzlich ist dem Haus eine rund 17 m<sup>2</sup> große, gartenseitig gelegene Terrasse vorgelagert. Für den Pkw gibt es eine geräumige Garage mit rund 21 m<sup>2</sup>. Beheizt wird das Gebäude mit Strom über stationäre Heizkörper und Fußbodenheizung. Das Gebäude ist nicht unterkellert und insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Das ebene Grundstück, auf dem das Gebäude errichtet ist, ist rechteckig konfiguriert, hat eine Straßenfront von rund 15 Metern und eine Grundstückstiefe von rund 42 Metern. Die laut Grundbuch ausgewiesene Grundstücksfläche beträgt 628 m<sup>2</sup>. Strom, Wasser und Kanalanschluss sind vorhanden.

Die Bebauungsbestimmungen lauten gemäß dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde Perchtoldsdorf wie folgt:

Bebauungsdichte: 25% (Die verbaubare Fläche beträgt rund 157 m<sup>2</sup>)

Bebauungsweise: offen

Bauklasse: I,II

Widmung: Bauland - Wohngebiet / 2 Wohneinheiten

Die Vorgartentiefe beträgt 3 Meter, die hintere Baufluchtlinie liegt, von der Straße aus gemessen, bei ca. 33 Metern.

Insgesamt gesehen, ein interessantes Objekt, dass nach entsprechender Sanierung des Gebäudes vielseitig verwendbar wäre. Höchstwahrscheinlich aber, wäre der Abbruch des bestehenden Gebäudes und die Errichtung eines Neubaus (Doppelhauseignung) die sinnvollere Variante. Den eigentlichen Wert dieser Immobilie bildet jedenfalls das Baugrundstück selbst.

Ein Energieausweis ist gerade in Ausarbeitung und wird nachgereicht. Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie immer sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... [forliving.at](mailto:forliving.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 628m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 101.55m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at