



Inserat ID: 21111

erstellt am : 02.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Prinz

Tel: 0664 925 1005

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 150m²

Grundfläche: 634m²

Den Sommer im eigenen Garten genießen an der Grenze zu Wien 23



In schöner Lage von Perchtoldsdorf befindet sich dieses helle und schöne Einfamilienhaus. Bestehend aus 5 Zimmern, einer gemütlichen Einbauküche mit Sitzecke und einem großen Wohn-Esszimmer befindet sich dieses Einfamilienhaus in erstklassiger Lage und ruhig. Mit toller Verkehrsanbindung und guter Raumaufteilung können Sie Ihr neues Domizil finden. Das Beste: Der herrliche und gepflegte Garten. Der Garten ist groß genug um alle Vorteile zu genießen aber auch klein genug damit sich die Gartenarbeit in Grenzen hält - Einfach genial!

Man betritt das Wohnhaus über einen kleinen Windfang, welcher ein gut geschützter

Eingangsbereich ist. Von hier aus betritt man den großen Vorraum durch den alle Räume des EGs betreten werden können.

Zur Linken befindet sich die Einbauküche in der auch eine Sitzecke Platz findet. Auch eine Speis ist vorhanden und durch die Küche begehbar.

Dem Vorraum weiter folgend befindet sich rechter Hand der Technikraum mit der 2006 erneuerten Gastherme und der danebenliegende Abstellraum.

Gegenüber findet man eines der beiden WCs, den Garderobenraum und das Badezimmer.

Am Ende des Ganges befindet sich das große Wohn- & Esszimmer. Durch die vielen Fenster und die Terrassenverglasung ist dieser große Raum sehr hell. Von hier aus können Sie direkt die Terrasse begehen und erreichen den Garten. Dieser Garten in ruhiger Siedlungsalge ist das Highlight im Sommer! Gemütlich grillen und nebenbei einige Gemüse- und Blumenbeete anlegen dürfen hier natürlich nicht fehlen. Weiters befindet sich im Garten ein gemauertes Gartenhäuschen für diverse Gartengeräte.

Über die Treppen im Vorraum erreichen Sie das Obergeschoß. Hier oben findet man 4 Zimmer in unterschiedlichen Größen. Die beiden größeren Zimmer eignen sich perfekt als Schlafzimmer und die 2 weiteren kleineren Zimmer haben die optimale Größe als Kinderzimmer oder Home-Office-Bereich. Das größte Zimmer verfügt sogar über einen begehbaren Kleiderschrank.

Auch das 2. WC befindet sich auf dieser Wohnebene.

Die Außenwände des Hauses bestehen aus 25cm dicken Hohlblockziegeln. Die Innenwände bestehen ebenso aus Hohlblockziegel in der Stärke von 10cm.

EG: 92,18m² / OG: 56,88m²

Garage u. Werkstatt: 38,34m² / Gartenhütte: 8,75m²

Die Zwischendecken sind massiv, Die Dachkonstruktion besteht aus einem Holzdachstuhl und die Deckung aus Eternitschindeln

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <3.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <7.000m Höhere
Schule <6.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<2.500m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 634m²

Wohnfläche: 150m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Nebenkosten: 85€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Prinz

Tel.: 0664 925 1005

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at