



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46197

erstellt am : 08.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Elisabethstraße

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Heckl, MBA

Tel: +43 676 48 22 670

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

### 4-Zi Grünruhelage mit Garage in Marktplatznähe!



Werte Wohnungssuchende, diesmal darf ich Ihnen etwas ganz Besonderes anbieten:

Diese 4-Zimmer-Traumwohnung ist im tadellosen Zustand und liegt in unmittelbarer Nähe vom Perchtoldsdorfer Marktplatz. Die Wohnung liegt wunderschön mit Blick in den südseitig gelegenen Innenhofgarten in absoluter Grünruhelage. In der Wohnhausanlage gibt es nur wenige Parteien, die attraktive Wohnung liegt im 1.Stock ohne Lift.

Am momentanen Wohnungsmarkt ist diese rund 100m<sup>2</sup> große Wohnung mit viel Wohlfühlcharakter also eine absolute Rarität!

Vier Wohnräume, eine moderne Küche mit sämtlichen Geräten, sowie die südseitig gelegene

Loggia, lassen die Herzen der Wohnungssuchenden höher schlagen. Aber auch der bequeme Garagenplatz und der mitzubenützende und parkähnlich angelegte Traumgarten, sowie der hervorragende Grundrissplan machen diese Wohnung zu der Immobilie mit viel Wohlgefühlcharakter. Wie sie aus den Fotos entnehmen können, ist das Preis-Leistungs-Verhältnis dieser Immobilie ein aussergewöhnliches Angebot.

Anmerkung: Die im Plan eingezeichnete Wand zwischen dem Wohnzimmer und dem Schlaf- bzw. Arbeitszimmer (re.) fehlt in der Realität.

Zögern Sie also nicht und nehmen Sie rasch unter der Telefonnummer 0676/48 22 670 mit mir Kontakt auf und sichern Sie sich einen Platz im digitalen Bieterverfahren.

Da diese Wohnung mit Unterstützung der digitalen Anbotslegung mit Bieterverfahren angeboten wird, steht es Ihnen frei ein Offert nach Ihren Vorstellungen abzugeben, nachdem Sie die Wohnung mit mir gemeinsam persönlich besichtigt haben.

Der aufgerufene Richtpreis liegt bei ? 399.000,-, wobei dieser Richtpreis sich nach oben bzw. nach unten bewegen kann. Der Bestpreis im Bieterverfahren gilt vorbehaltlich der Zustimmung durch die verkaufende Partei! Das Bieterverfahren endet am Dienstag den 23.04.2024 um 12 Uhr.

Bitte klären sich der guten Ordnung halber VOR Ihrer Anbotslegung die Finanzierung der Liegenschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;125m Apotheke &lt;150m Klinik &lt;1.450m Krankenhaus &lt;2.450m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;475m Kindergarten &lt;400m Universität &lt;7.425m Höhere  
Schule &lt;5.325m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;125m Bäckerei  
&lt;100m Einkaufszentrum &lt;2.025m Sonstige  
Bank &lt;100m Geldautomat  
&lt;100m Post &lt;175m Polizei &lt;150m Verkehr  
Bus &lt;25m U-Bahn  
&lt;3.625m Straßenbahn &lt;1.675m Bahnhof &lt;1.675m Autobahnanschluss  
&lt;1.975m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 60.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.46m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 321.24€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Heckl, MBA

Tel.: +43 676 48 22 670

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)