

Inserat ID: 88876

erstellt am : 07.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

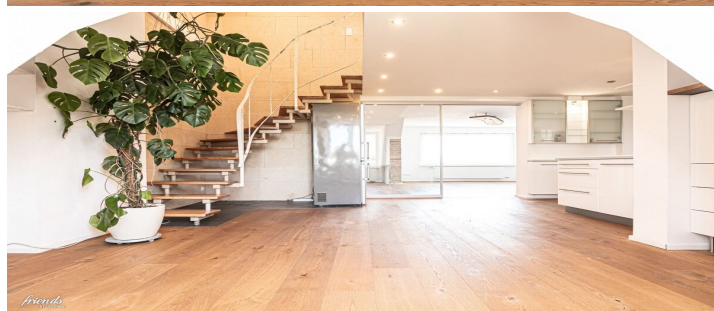
Florian Florian

Tel: +43 676 48 22 670

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 105m²

Loft im Dachgeschoss mit großer Dachterrasse!



Diesmal darf ich Ihnen eine besondere Wohnung am Immobilienmarkt anbieten. Es handelt sich dabei um eine 2-geschossige, loft-artige Wohnung mit 105m² in den obersten Geschossen eines Hauses ohne Lift in sehr guter Perchtoldsdorfer Lage.

Im Untergeschoss erstreckt sich eine recht offene Wohnebene, in dem sich sowohl der Küchenbereich als auch der klassische Wohnbereich befindet. Hier könnte man auch noch ein Zimmer abtrennen (siehe dazu Planvorschlag). Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein Badezimmer mit Fenster, eine Extratoilette und ein Kabinett, welches bislang als Homeoffice Verwendung fand. Überdies genießt man in einer 'Relaxnische' - unweit der Küche - die Aussicht bei einem Gläschen Wein und einem guten Buch.

Der einmalige Ausblick aus dem Wohnzimmer ist hier aufgrund eines überdimensional großen Fensters, eines der vielen Highlights dieser attraktiven Immobilie.

Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss/Atelier. Auch hier ist der Wohnbereich völlig offen und lässt Ihnen als Käufer, kreativ, gestalterischen Freiraum. Apropos Freiraum: Als weiteres Highlight besticht dieses Loft mit einer riesigen Terrasse mit einem Ausblick den ich in meiner nahezu 20-jährigen Immobilienkarriere ausschließlich aus dem Luxussegment kenne...also auch hier Luxus, aber zum absoluten Schnäppchenpreis!!!

Da die Wohnung ursprünglich aus zwei Wohneinheiten bestand, welche 'zusammengelegt' wurden, gibt es zu dieser Wohnung zusätzlich 2 Kellerabteile!

Ein KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Haus wird um ? 20.000,- zusätzlich verkauft.

Zögern Sie bitte nicht und nehmen Sie mit mir Kontakt unter 0676/48 22 670 auf. Gerne stelle ich Ihnen diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin im Detail vor....vielleicht ist es der perfekte Wohnraum für Sie!

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <6.500m Höhere
Schule <6.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<2.500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 105m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 86.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.11m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 226€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +43 676 48 22 670

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at