



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144843

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 860000€

Straße: Alfred-Merz-Gasse

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 160m²

Nutzfläche: 204m²

Grundfläche: 270m²

++ Superhelles Niedrigenergiehaus! ++



Massives Ziegelhaus mit einem TOP-Raumkonzept und super niedrigen Heizkosten!

Das Herzstück der solide und massiv gebauten Doppelhaushälfte ist die großzügige und offene Living-Area mit herrlich weitem Raumgefühl und großen Glasfronten im gesamten Niedrigenergie-Haus. Ein Kaminanschluss ist vorhanden.

der sonnige Wohnbereich im Erdgeschoß begrüßt Sie mit einem Vorzimmer für die Garderobe und einem Gäste - WC. Die hochwertige moderne Dieter Knoll - Küche mit BOSCH - Geräten erfüllt fast jeden Wunsch.

im Obergeschoß erwarten Sie 2 sehr geräumige helle Schlafzimmer sowie ein elegantes Bad mit Wanne / WC und Platz für eine Sauna.

im Dachgeschoß befindet sich ein traumhafter Masterbedroom mit Bad/Dusche/WC sowie 2 Terrassen mit wunderschönem Rundumblick

im Garten ist Platz für einen Pool und auf der südlich ausgerichteten Terrasse genießen Sie die Auszeit vom Alltag

Strom/Heizung/Warmwasser zusammen: nur 150 Euro /Monat

Gemeinde: 70 Euro / Monat

BIOMüll, Restmüll und Papier: 25 Euro / Monat

Goodies wie 3-fach verglaste Alufenster, Fußbodenheizung mit Kühlungssystem, Kaminanschluss für Kachelofen, Klimaanlage vorbereitet im ganzen Haus, ein Gartengerätehaus und elektr. bedienbare Außenjalousien überall im Haus sowie ein nachhaltiges Heizsystem mittels Luftwärmepumpe komplettieren das Angebot und machen Lust auf eine Besichtigung: rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Termin! Ich freue mich auf Sie!

Infrastruktur: Kindergärten, Volksschule, Mittelschule, Gymnasium im Ort* SPAR, BILLA, Hofer, Lidl in Gegend* Kletterhalle, Frei- und Hallenbad, Eislaufplatz im Ort* großes Angebot an Heurigen und Restaurants* diverse Ärzte und Apotheken* SCS Nähe* Wien Nähe

Anbindung: Bus zur U6 Siebenhirten: "um die Ecke" die Nähe zur A21 und zur A2 ermöglicht kurze Anfahrtszeiten: Flughafen Wien und Schwechat: 20 Minuten in die Innenstadt von Wien: 33 Minuten

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden: Roswitha Adler 0676/4554 267 adler@mb-immobilien.at Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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

Eckdaten

Grundfläche: 270m²

Wohnfläche: 160m²

Nutzfläche: 204m²

Zimmer: 4

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 25.6m²

hwbkategorie: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 860000€

Nebenkosten: 97€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at