



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212294

erstellt am : 24.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Wohnfläche: 92.63m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.74m<sup>2</sup>

Grundfläche: 219.61m<sup>2</sup>

## CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - Ruhig gelegener und ausbaufähiger Altbau auf Eigengrund!



PERCHTOLDSDORF - Ruhig gelegener und ausbaufähiger Altbau auf Eigengrund!  
Zum Verkauf steht ein ursprünglich 1890 errichtetes Altbauhaus, das 1990 um einen Zubau erweitert wurde. Das Gebäude befindet sich auf rund 642 m<sup>2</sup> Eigengrund, nur rund 7 Minuten zu Fuß vom Perchtoldsdorfer Zentrum entfernt und besteht im Wesentlichen aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss sowie einem ausbaufähigem Dachgeschoss. Zusätzlich sind

zwei weitere Räume direkt vom Garten zu begehen, die als Werkräume der früheren Eigentümer gedient haben. Der idyllische und ruhige Garten verfügt über Altbaumbestand, zwei Gartenhütten aus Holz sowie einen überdachten Bereich, der entweder als Carport oder aber auch als gedeckter Essplatz im Freien verwendet werden kann. Die Straßenfront des Grundstückes beträgt rund 14 Meter, die Grundstückstiefe rund 46 Meter. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung, der Junkers Gas-Heizkessel wurde 2011 erneuert. Die derzeitige, reine Wohnfläche beträgt rund 93 m<sup>2</sup>, die Gesamtfläche inkl. Keller, Dachboden und sonstigen Räumlichkeiten (ohne den beiden Gartenhütten) beträgt rund 220 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude müsste saniert werden, hat aber durch den ausbaufähigen Dachboden sowie das zusätzliche Raumangebot viel Potenzial!

Näherer Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage.

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... [forliving.at](http://forliving.at)

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

## Eckdaten

Grundfläche: 219.61m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 92.63m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.74m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 304m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.46m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Nebenkosten: 64€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at