



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 210566

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 845000€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 133m²

Nutzfläche: 185m²

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

Moderne Doppelhaushälfte in Perchtoldsdorf, 6 Zimmer, Garten, Garage, Solarenergie inklusive!



Einfamilienhaus in Wohnhausanlage im Zentrum von Perchtoldsdorf !

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Perchtoldsdorf ? einem charmanten Einfamilienhaus in einer Wohnhausanlage, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort verbindet. Mit einer

großzügigen Nutzfläche von rd. 186m² bietet dieses Haus sechs helle und einladende Zimmer, die viel Platz für Familie, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bereithalten.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkettböden, die eine warme und stilvolle Atmosphäre schaffen. Die offene Wohnküche mit moderner Einbauküche lädt zu gemeinsamen Kochabenden und geselligen Stunden ein. Besonders gemütlich wird es durch den Kamin, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Drei WCs und zwei elegante Badezimmer garantieren Komfort und Flexibilität für die ganze Familie. Die zentrale Gasheizung wird durch eine nachhaltige Solarenergie-Anlage optimal unterstützt, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Energiekosten reduziert.

Genießen Sie sonnige Stunden im eigenen Garten, entspannen Sie auf der Terrasse oder dem Balkon und erfreuen Sie sich in diesem Zuhause als Rückzugsort vom oftmals stressigen Alltag.

Für Ihr Fahrzeug steht eine praktische Garage zur Verfügung, eine Ladestation kann zusätzlich erreicht werden- die Vorbereitungen sind bereits getätigt. Die Lage überzeugt zudem durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien ? alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal ? Bus und Straßenbahn sind bequem erreichbar und bringen Sie schnell ins Zentrum Wiens oder in die umliegenden Regionen Niederösterreichs.

Dieses Haus in Perchtoldsdorf vereint modernen Wohnkomfort, eine traumhafte Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Abstellraum
- Gäste WC mit Waschbecken
- grosszügige Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten

1.Stock:

- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- offenes Zimmer, welches leicht zu einem zusätzlichen Schlaf- oder Arbeitszimmer umgebaut werden kann

- Bad mit Dusche, WC und Waschbecken

2. Obergeschoss:

- grosszügiges Zimmer mit Zugang zum Balkon und Badezimmer

- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken

- weiteres Schlaf-/Arbeitszimmer

Kellerbereich:

52m² grosser Keller, welcher wärmeisoliert und beheizbar ist. Ideal als Hobbyraum, Werkstatt, Spielbereich oder Fitnessraum oder ähnliches.

Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Da das Haus teilweise noch mit Möbel ausgestattet ist, wurden einige Bilder KI generiert und die Möbel entfernt.

Betriebskosten:

Garage: rd. ? 15,78 netto

Allgemein: rd. ? 267,75 netto

Rücklage: rd. ? 77,-

Rücklage Garage: rd. ? 8,64

Der Stand der Rücklage betrug knapp ?70.000,- (mit 31.12.2025)

Wir freuen uns Ihnen die Wohnung jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie uns unter office@thurner-realitaeten.at

Wir freuen uns Ihnen Ihnen zu hören.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,6% für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages (inkl. USt., Höchstsatz, von Ihnen mit Ihrem Notar oder Rechtsanwalt persönlich zu verhandeln)

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Gassauer Fleissner Rechtsanwälte zu einem Honorar von 1,1% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und Ust.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.000m
Klinik < 1.000m
Krankenhaus < 1.500m
Kinder & Schulen
Schule < 500m
Kindergarten < 1.000m
Universität < 6.500m
Höhere Schule < 7.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 1.000m
Bäckerei < 1.000m
Einkaufszentrum < 2.000m
Sonstige
Geldautomat < 1.000m
Bank < 1.000m
Post < 1.500m
Polizei < 1.500m
Verkehr
Bus < 500m
U-Bahn < 4.000m
Straßenbahn < 1.000m
Bahnhof < 2.000m
Autobahnanschluss < 3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 133m²

Nutzfläche: 185m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 56.24m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.04m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 845000€

Nebenkosten: 283.53€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: thurner@thurner-realitaeten.at