

Inserat ID: 160352

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Wohnfläche: 80m²

Nutzfläche: 20m²

Grundfläche: 100m²

CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSORF - Kleines Wohnhaus auf Eigengrund in Zentrumsnähe!



PERCHTOLDSORF - Kleines Wohnhaus auf Eigengrund in Zentrumsnähe!

Zum Verkauf steht ein 382 m² großes Baugrundstück in zentraler Lage von Perchtoldsdorf, auf dem sich ein in den 1930er-Jahren freistehend errichtetes Wohnhaus, befindet. Das Gebäude ist nicht unterkellert und besteht im Wesentlichen aus einem Vorraum, einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Esszimmer, einem Badezimmer, zwei Abstellräumen und einer extra

Toilette mit Waschmaschinenanschluss. Vom Vorraum aus führt eine Treppe ins Obergeschoss, indem ein Teil des Dachbodens als Mansardenzimmer mit Ausgang auf das vorgelagerte Flachdach und Blick in den Garten ausgebaut wurde. Zusätzlich sind an das Gebäude mehrere Räume angebaut, die von außen zu begehen sind und als Stauraum oder Werkstatt dienen können. Die Fenster sind zweifach verglast und verfügen alle über außen liegende Rollos. Das Grundstück ist dreieckig konfiguriert, wobei die Straßenfront rund 18 Meter beträgt. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein kleines Gartenhaus. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung, die Gaszufuhr ist derzeit jedoch abgestellt. Das Gebäude wurde seit mehreren Jahren nicht bewohnt, sodass sowohl eine umfangreiche Sanierung des Altbestandes oder aber auch ein Abbruch und Neubau denkbar sind.

Bei einem Neubau gelten laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan folgende Bebauungsbestimmungen:

Widmung: Bauland-Wohngebiet - 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte: 25%

Bauweise: o/k

Bauklasse: I,II

Insgesamt daher ein schönes Projekt für eine Revitalisierung des Altbaues oder aber auch für einen Neubau. Hervorzuheben ist die zentrumsnahe Lage des Objektes, alle Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in Richtung Liesing Hauptbahnhof, Mödling, Gießhübl und U6 Siebehirten ist bestens gegeben. Nähere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

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

Eckdaten

Grundfläche: 100m²

Wohnfläche: 80m²

Nutzfläche: 20m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 358m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.64m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at