



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233458

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 540000€

Straße:

3142 Perschling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 158.48m²

Nutzfläche: 231.93m²

Grundfläche: 3786m²

**Vorfreude auf den Sommer 2026! Einzigartiges
Wohnen, Arbeiten und Leben in Traumruhelage!**



Endlich zuhause. Gemütlich, warm und sicher. Wikipedia weiß, was das Gefühl ist: ?Behaglichkeit ist ein Begriff für einen körperlichen und seelischen Zustand subjektiven Wohlbefindens.? Diese Liegenschaft besteht aus zwei Wohnhäusern und diversen Nebengebäuden ? das Wohnhaus mit seinen zwei Etagen hat 5 Zimmer, die sich auf insgesamt rund 130 m² Wohnfläche verteilen. Es ist nicht unterkellert, bietet aber, das sehen Sie auf dem Grundriss, praktischen Stauraum an. Ihr Bonus: Zur Liegenschaft gehört ebenso ein an den Wohnbereich angeschlossenes

Gebäude, das derzeit als Büro genutzt wird. Sollten sie ein kleines abgeschlossenes Apartment mit eigener Haustür und eigener Heizung suchen ? so haben Sie dies gefunden!

Auf der Terrasse mit 25 m² können Sie es sich den ganzen Tag lang gut gehen lassen ? und sind hier auch geschützt vor der Witterung! Der Wintergarten schaut nach Osten, eignet sich wunderbar für ein Frühstück ? selbst dann, wenn's draußen noch kalt ist.

Tief einatmen, das Grün genießen, die Natur umarmen ? so lebt es sich in dieser Gegend. Der Blick: traumhaft. Wie aus einer Kitschpostkarte. Das Haus, der große Schwimmteich, der Sonnenuntergang. Nicht immer, aber wenn, dann zum Niederknien. Sie haben immer schon von einem großen Garten mit Altbaumbestand geträumt? Er wartet hier auf Sie ? auf Sie und Ihre liebevolle, Hand, die ihn pflegt und hegt. Der Blick geht über weite Wiesen und Felder. Nur der Horizont kennt seine Grenze. Als Bonus gibt es ein kleines Gartenhaus mit Platz für Gärtners Werkzeug und ein Extragartenhaus als Sommerlounge, die Ihnen einen weiteren Platz an der Sonne schenkt. Auch den gibt es dazu: einen Schwimmteich mit Sonnendeck und den perfekten Blick in die Umgebung.

UNSER FAZIT Ein Haus, so ungewöhnlich von innen, wie es von außen brav wirkt. Denn es überrascht mit inneren Werten, mit vielen Details und einer Liebe von Menschen, die hier glücklich gelebt haben ? heute gefestigt in einer Aura, die es nun an Sie weitergeben möchte.

Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und machen mit Ihnen einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung.

Das Anwesen gefällt Ihnen? Jetzt müssen Sie nur erst klären, wie Sie Ihre derzeitige Bleibe verkaufen, um diesen Kauf zu finanzieren. Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress! Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ? das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen wir von Immobilien Köszali den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Exposé an! Ihr Service Team von Immobilien Köszali Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

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

Eckdaten

Grundfläche: 3786m²

Wohnfläche: 158.48m²

Nutzfläche: 231.93m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 147.61m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.97m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 540000€

Nebenkosten: 107.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at