

2380 Perchtoldsdorf | Wohnung | Objektnummer: 56380

Stylische Terrassen Maisonette mit Fernblick | 2 Min. zum Zentrum Perchtoldsdorf | KFZ-Stellplatz | 5 Min. zur Perchtoldsdorfer Heide



Ihr Ansprechpartner

Ike Richson, BSc (WU)

Immobilienmakler

+43 699 / 17 17 92 73

ike.richson@riwog.at

www.riwog.at

Stylische Terrassen Maisonette mit Fernblick | 2 Min. zum Zentrum Perchtoldsdorf | KFZ-Stellplatz | 5 Min. zur Perchtoldsdorfer Heide



Lage

Zentrum Perchtoldsdorf / Perchtoldsdorfer Heide

Die perfekte Mischung aus entspannter Lage, toller Anbindung und traumhafter Architektur

In bester Lage Perchtoldsdorfs, nahe der Burg Perchtoldsdorf und in unmittelbarer Nähe zur Heide sowie dem Bahnhof Perchtoldsdorf befindet sich diese gemütliche sanierte 4Z-Maisonette Wohnung in hervorragendem Zustand.

Das wunderschöne Altbauhaus besticht nicht nur durch seine außergewöhnlich gute Verfassung (wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert), auch die überschaubare Hausgemeinschaft (insgesamt 6 Wohnungen) und hochwertig & gepflegte Allgemeinflächen sorgen für ein rundum erfüllendes Wohngefühl.

HIGHLIGHTS

- **FERNBLICK VON DER TERRASSE**
- **KOMPLETTKÜCHE INKLUSIVE**
- **IN 2 MIN AM MARKTPLATZ PERCHTOLDSORF**
- **KFZ-STELLPLATZ**
- **KLIMATISIERT**
- **IN 3 MIN ZUM BAHNHOF PERCHTOLDSORF**
- **IN 4 MIN IN WIEN**
- **PERCHTOLDSORFER HEIDE**

INFOS ZUR WOHNUNG

- **STOCKWERK:** 1. DG
- **BEZIEHBAR:** nach Absprache
- **WOHNFLÄCHE:** Ca. 130,55 m²
- **TERRASSE / BALKON:** Ca. 9,19 m²
- **ZIMMER:** 4
- **MÖBLIERT:** Bad und Küche ist möbliert
- **KFZ-STELLPLATZ:** Ja (vor dem Haus)
- **WASCHMASCHINENANSCHLUSS:** Ja
- **TV/INTERNET:** z.B. MAGENTA / A1
- **BADEZIMMER: 2x Badezimmer,** Badewanne, Dusche, Handwaschbecken, WC
- **WC:** Separat mit Handwaschbecken
- **KÜHLUNG:** Klimaanlage
- **KELLERABTEIL:** Ja
- **HEIZUNG:** Heizkörper
- **VERKEHRSANBINDUNG:** Bus **206 & 259** vor der Haustüre, **Bahnhof Perchtoldsdorf** in **3 Minuten** erreichbar.
- **HWB:** kWh/m²a
- **KLASSE:** B

KOSTEN:

- **KAUFPREIS:** 749.000,00 €
- **BETRIEBSKOSTEN INKL. RÜCKLAGE:** Werden noch im Detail bekannt gegeben.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND

- **PROVISION:** 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES KAUFVERTRAGS**

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Verkaufspläne und Angaben dienen als Hilfestellung für die Veranschaulichung. Für die Richtigkeit der Pläne und Angaben übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 130,55 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 139,74 m ²	Bauart:	Neubau
Terrassenfläche:	ca. 9,19 m ²		
Etage:	1. DG		
Zimmer:	4		
Bäder:	2		
WCs:	2		
Abstellräume:	2		
Keller:	1		
Terrassen:	1		
Stellplätze:	1		

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Ausblick:	Fernblick, Grünblick	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Nordwestbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Parkplatz
Fenster:	Kunststofffenster	Extras:	Abstellraum
WCs:	Gäste-WC		

Preisinformationen

Kaufpreis:	749.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	Christian Eber, MBL

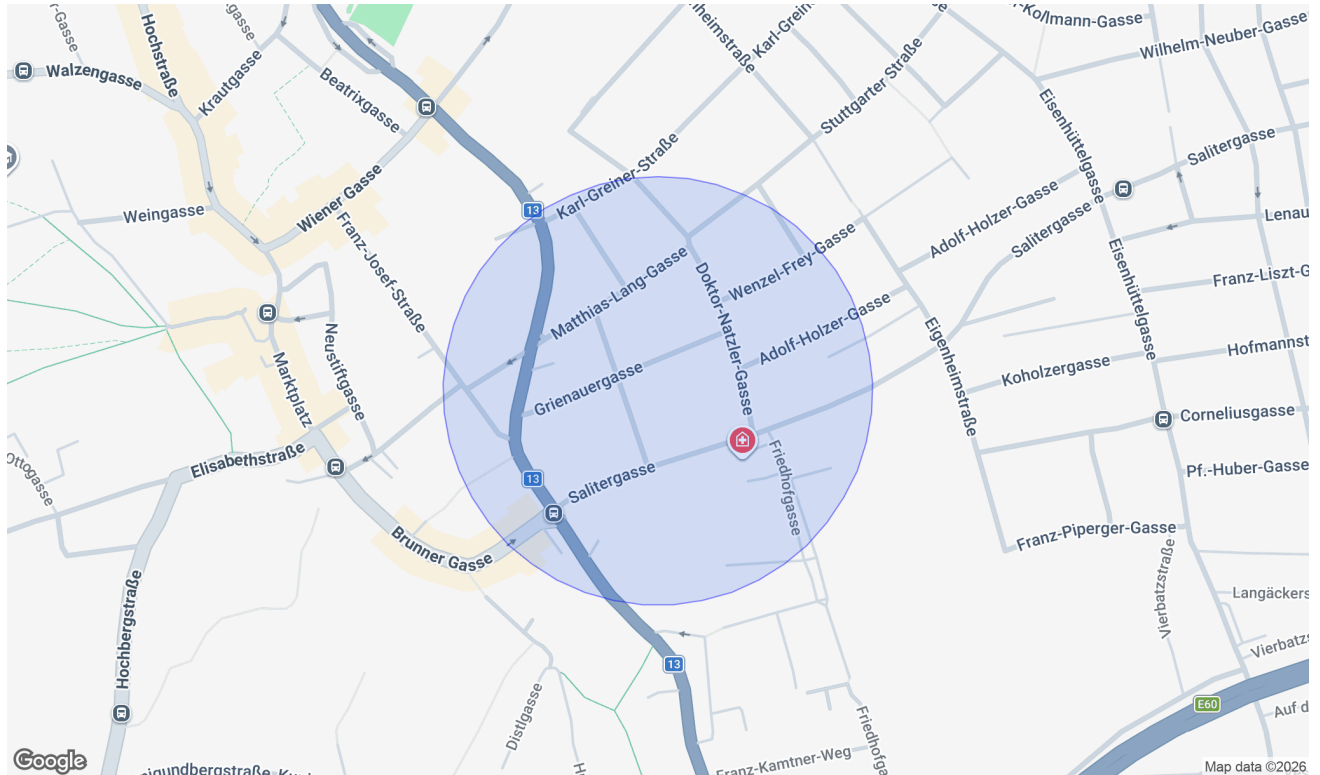
Weitere Fotos





Lage

2380 Perchtoldsdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	3.500 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	7.500 m
Höhere Schule	5.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne

RIWOG

TOP 6
Salitergasse 9
2380 Perchtoldsdorf

Wohnfläche	ca. 130,55 m ²
Terrasse	ca. 9,19 m ²

1 Vorraum	ca. 7,59 m ²
2 AR	ca. 3,49 m ²
3 WC	ca. 1,49 m ²
4 Wohnen	ca. 26,49 m ²
5 Küche	ca. 4,60 m ²
6 Gang	ca. 4,83 m ²
7 AR	ca. 1,99 m ²
8 Zimmer	ca. 16,61 m ²
9 Zimmer	ca. 17,50 m ²
10 Bad	ca. 3,05 m ²
11 Garderobe	ca. 5,03 m ²
12 Terrasse	ca. 9,19 m ²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN



1. DACHGESCHOSS:

■ Parkett ■ Fliesen

Die in der Pflandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.



RIWOG

TOP 6

Salitergasse 9
2380 Perchtoldsdorf

Wohnfläche ca. 130,55 m²
Terrasse ca. 9,19 m²

13 Zimmer ca. 25,72 m²
14 Bad ca. 12,16 m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN



2. DACHGESCHOSS:

■ Parkett □ Fliesen

Die in der Pflandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.



FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at