Wohnen auf höchstem Niveau - Elegante Doppelhaushälfte mit erstklassiger Ausstattung im Erstbezug

DHH 9B Gärten

Objektnummer: 130426_7

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	157,61 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,22 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

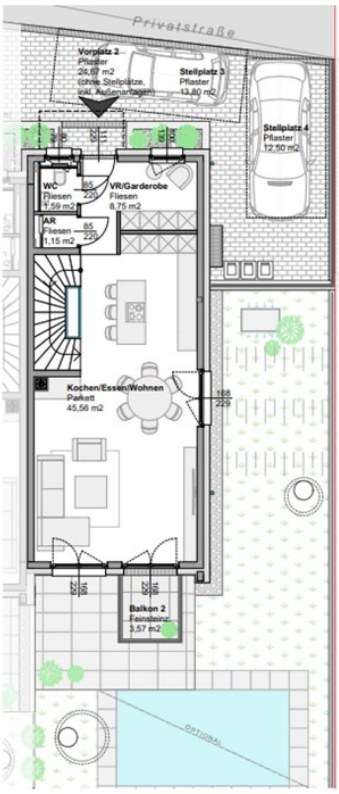
Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

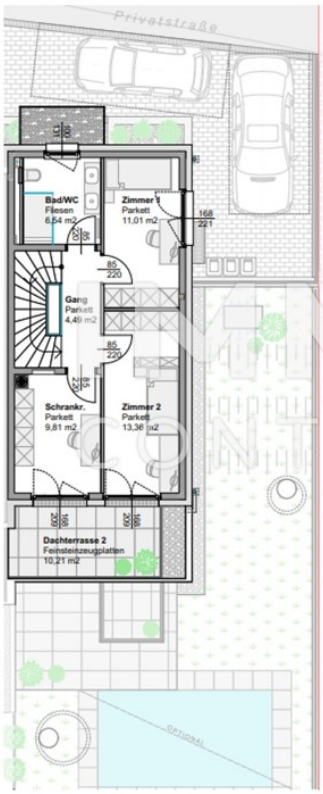
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

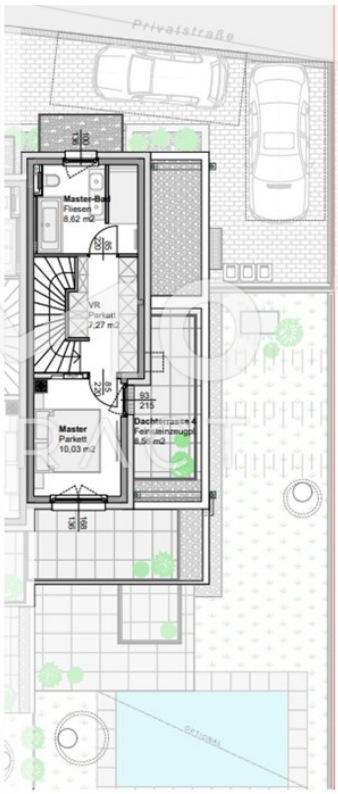
Erdgeschoss



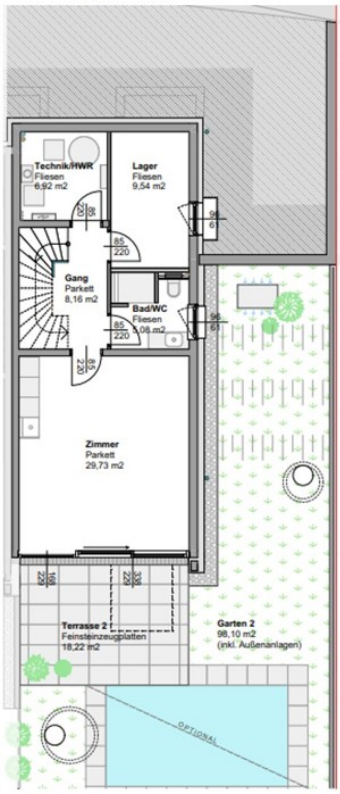
Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen vor den Toren Wiens auf höchstem Niveau Direkt neben den Weinbergen wurden exklusive Doppelhaushälften mit höchster Sorgfalt errichtet und stehen nun bereit, von ihren neuen Besitzern bezogen zu werden. Verschiedene durchdachte Grundrisse mit 105 – 178 m² Wohnfläche stehen zur Auswahl, sodass jeder sein persönliches Traumhaus findet und individuelle Wohnbedürfnisse optimal erfüllt werden. Zeitgemäßes Design mit klaren Linien, großen Fensterfronten und hochwertigen Materialien, offene Wohn- und Essbereiche mit edlen Bodenbelägen und stilvollen Designelementen, große private Gärten, Terrassen und teilweise Dachterrassen für entspannte Stunden im Freien, sowie modernste Dämmung, nachhaltige Heiztechnik und innovative Energiekonzepte - all das macht diese Häuser zu einer wertbeständigen Investition in Ihre Zukunft. Pure Lebensqualität und Geborgenheit für die ganze Familie! Die Häuser werden in hochwertiger Ausführung schlüsselfertig übergeben. Eine individuelle Bemusterung ermöglicht Käufern, Bodenbeläge und Sanitäreinrichtungen nach ihren persönlichen Vorlieben auszuwählen und das Zuhause ganz nach ihrem Geschmack zu gestalten Geheizt wird mit einer Luftwasserwärmepumpe, Fußbodenheizung ist in allen Räumen installiert. Gepflasterte Kfz-Abstellplätze, Zufahrt, Wege, Einfriedungen sind bereits vorhanden, der Garten wird mit Rasen angelegt. Diese luxuriösen Doppelhäuser bieten ein einzigartiges Wohnambiente, das höchste Ansprüche erfüllt. Sie sind ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Individualisten, die stilvollen Wohnkomfort in attraktiver Lage suchen. Haus 9B/Top 2 Dieses großzügig geschnittene Haus ist nach Südosten ausgerichtet und befindet sich auf einem ca. 224 m2 großen Grundstück. Die Wohnfläche mit ca. 158m2 verteilt sich auf 4 Ebenen. Sie betreten das Haus im Erdgeschoss, wo sich eine große Garderobe, Gäste-WC, Abstellraum und das große Wohn-/Esszimmer mit Kamin, offener Küche und Ausgang zum Balkon befindet. Das 1. OG beherbergt 2 Zimmer, ein Schrankraum/Büro, Bad und Vorraum. Das Dachgeschoss besticht mit dem Masterbedroom mit Ausgang zur Dachterrasse, großem Badezimmer und Vorzimmer mit der Möglichkeit, Einbauschränke unterzubringen. Durch die leichte Hanglage ist Ihr Haus teilunterkellert. Hier befindet sich ein ca. 30m2 großes Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten, sowie ein Gästebad, Technikraum und Lager. Lassen Sie sich von unserem Angebot inspirieren und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605