

Wohnen wie im Urlaub – Rustikales Holzhaus mit Wohlfühlflair und Gartenidylle in Perchtoldsdorf



Haus - Gartenseite

Objektnummer: 3836_167

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

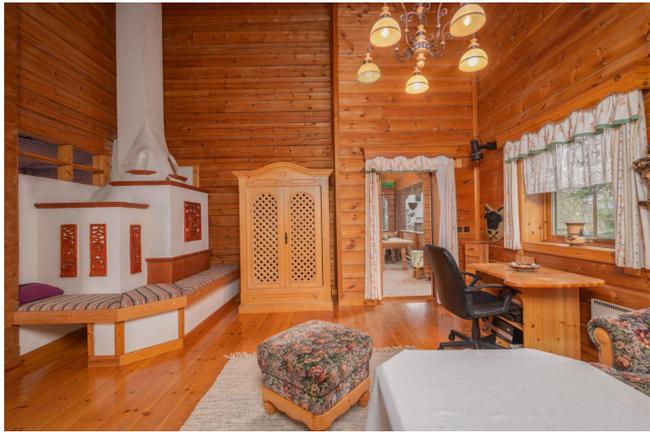
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



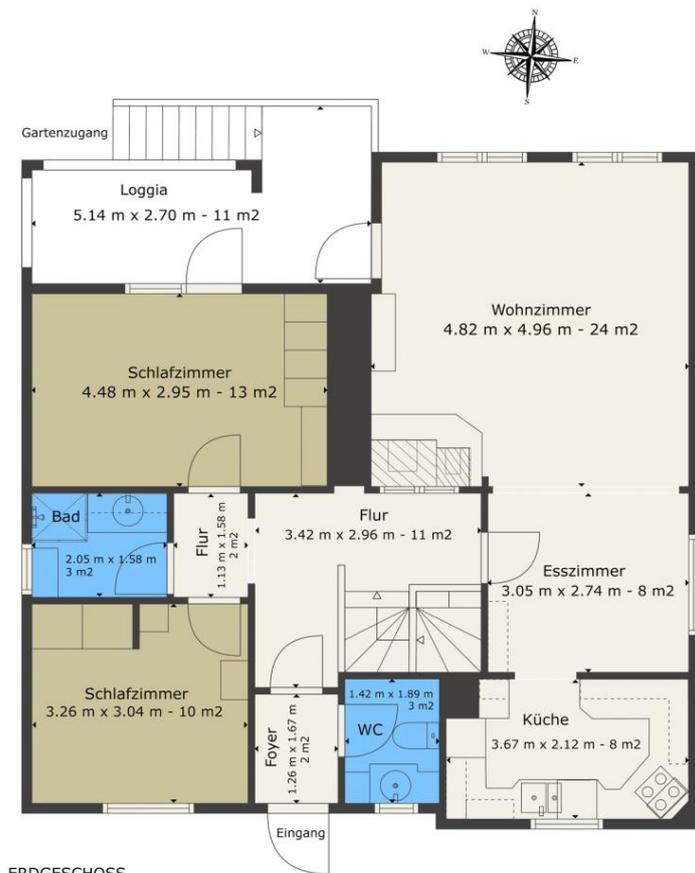
Sabine Wittberger

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust









ERDGESCHOSS

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung



UNTERGESCHOSS

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Holzhaus mit rustikalem Charakter und dem besonderen Gefühl von Dauerurlaub. Erleben Sie das einzigartige Wohnklima eines Holzhauses. Dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Perchtoldsdorf, unweit der Anbindung an den Bahnhof Wien Liesing, der A21 Abfahrt Brunn am Gebirge, sowie Perchtoldsdorf selbst – ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Wir laden zur Open House Besichtigung - mit Einzelterminen - am Freitag, 16.5.2025 ab 14:00 Uhr. Um Voranmeldung wird gebeten.

Online-Besichtigung mittels Foto-Tour vorab möglich! - Nutzen Sie die Möglichkeit, mittels modernster Technik bereits vor der Besichtigung eine virtuelle Foto-Tour durch das Objekt zu machen.

Objektdaten

Wohnfläche: ca. 80 m²

Grundstücksfläche: ca. 605 m²

Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer + großzügiges Wohnzimmer)

Baujahr: [optional einfügen, falls bekannt]

Keller: teilunterkellert (inkl. Garage)

Heizung: Kachelofen & elektrische Radiatoren

Lage: ruhige Wohngegend nahe Bahnhof Wien Liesing & Perchtoldsdorf

Besonderheiten: - Pool, Terrasse, Garage, Gartenhaus, Glasfaseranschluss, Alarmanlage, Blitzschutz neu (2025)

Objektbeschreibung

Die ca. 80 m² große Wohnfläche verteilt sich auf ein **durchdachtes Raumkonzept**: Ein Windfang führt Sie in das zentrale Vorzimmer, von dem alle Wohnräume erreichbar sind. Besonders beeindruckend zeigt sich das große, hohe Wohnzimmer, das mit seinem prachtvollen Kachelofen das Herzstück des Hauses bildet – hier trifft urige Gemütlichkeit auf ein offenes, luftiges Raumgefühl. Der Essplatz fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet durch die direkte Verbindung zur überdachten Terrasse den perfekten Übergang in den Garten.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei Schlafzimmer schaffen Raum für Familie, Gäste oder Homeoffice – ebenfalls stilvoll in das natürliche Ambiente des Hauses eingebettet.

Die liebevolle vom Tischler handgefertigte Inneneinrichtung orientiert sich stilistisch am

rustikalen Gesamtbild des Hauses und kann auf Wunsch ganz oder teilweise übernommen werden – einziehen, wohlfühlen, leben!

Die Beheizung erfolgt über den **zentralen Kachelofen**, der in den kalten Monaten eine behagliche Atmosphäre garantiert. Elektrische Radiatoren ergänzen die Wärmeversorgung punktuell.

Ein besonderes Highlight ist der ruhige Garten mit ca. 400 m² Fläche. Hohe Bäume sorgen für angenehmen Schatten, und der gepflegte Pool lädt zu entspannten Sommertagen ein. Die überdachte Terrasse bietet auch bei wechselhaftem Wetter einen idealen Platz zum Verweilen.

Das Haus ist voll unterkellert - ein Teil davon ist für die Garage genutzt, die Platz für 2 Fahrzeuge hintereinander bietet. Der direkte Zugang von der Garage ins Haus garantiert Komfort bei jeder Wetterlage. Die weiteren Kellerräumlichkeiten stehen als zusätzliche Lagermöglichkeiten oder für sonstige Verwendung zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Keller vorhanden.

Technik & Sicherheit

Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet und verfügt über einen Glasfaseranschluss bis zur Grundstücksgrenze – ideal für Homeoffice oder Streaming. Der Blitzschutz wurde 2025 erneuert, sodass auch in Zukunft für Sicherheit und Funktionalität gesorgt ist.

Nahversorgung

In der näheren Umgebung der Alpenlandstraße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zusätzlich bietet das nahegelegene Einkaufszentrum Riverside in Wien Liesing eine Vielzahl an Geschäften und gastronomischen Angeboten.?

Bildungseinrichtungen

Perchtoldsdorf verfügt über ein breites Bildungsangebot. Neben mehreren Kindergärten und Volksschulen befindet sich das Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium Perchtoldsdorf in der Roseggergasse 2–4. Diese Schule bietet verschiedene Schulformen mit Schwerpunkten in Sprachen, Naturwissenschaften und musischen Fächern. ?

Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Wien Liesing ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss an die S-Bahn sowie Regionalzüge, die eine schnelle Verbindung nach Wien und in andere Richtungen ermöglichen. Auch der Bahnhof Perchtoldsdorf ist gut erreichbar und bietet zusätzliche Optionen für Pendler.?

Die A21 Autobahn Abfahrt Brunn am Gebirge ist in wenigen Minuten erreicht.

Zusammenfassend bietet die Lage in der Alpenlandstraße eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Infrastruktur, was sie besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende macht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen.

Finanzierung

Sie haben noch keine Finanzierung oder sind an einem Vergleichsangebot interessiert? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen.

Energieausweis

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben - die entsprechenden Daten werden zeitnah bekannt gegeben.