NUR MEHR 7 DOPPELHAUSHÄLFTEN - BALD BEZUGSFERTIG

OG Schlafzimmer

Objektnummer: 0001010449

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3142 Weissenkirchen an der Perschling
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	115,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	35.780,00 €
Gesamtmiete	1.516,00 €
Kaltmiete	1.516,00 €

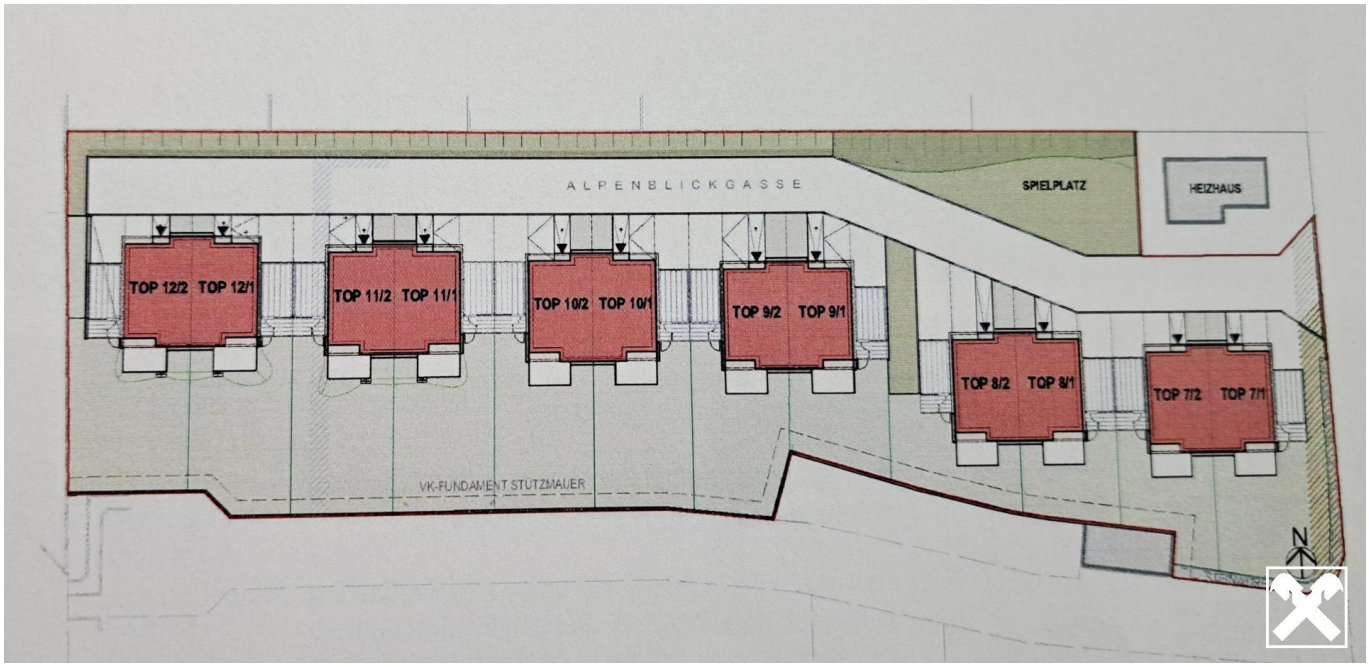
Ihr Ansprechpartner

Thomas Plesiutschnig

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

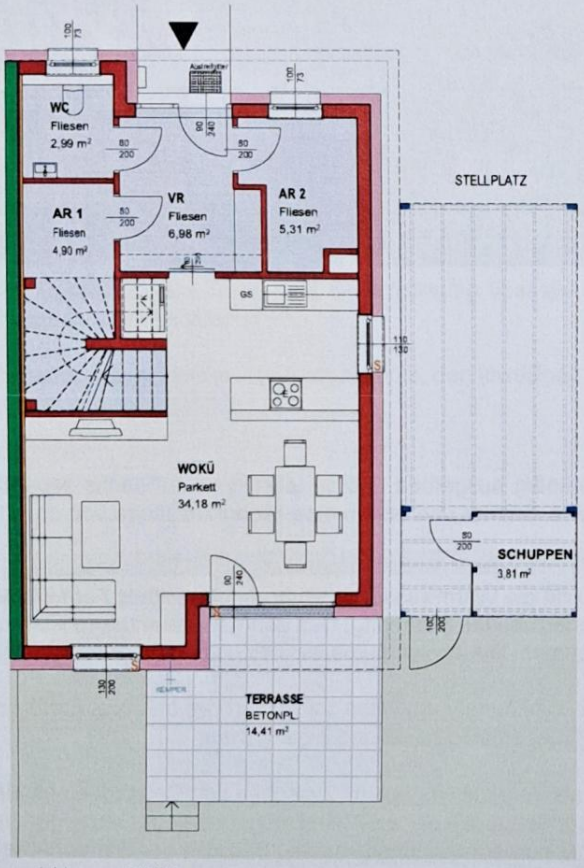
T +43517517
H +43 664 60 517 517 64

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


ALPENBLICKGASSE
SPIELPLATZ
HEIZHAUS
TOP 12/2
TOP 12/1
TOP 11/2
TOP 11/1
TOP 10/2
TOP 10/1
TOP 9/2
TOP 9/1
TOP 8/2
TOP 8/1
TOP 7/2
TOP 7/1
VK-FUNDAMENT STÜTZMAUER
N

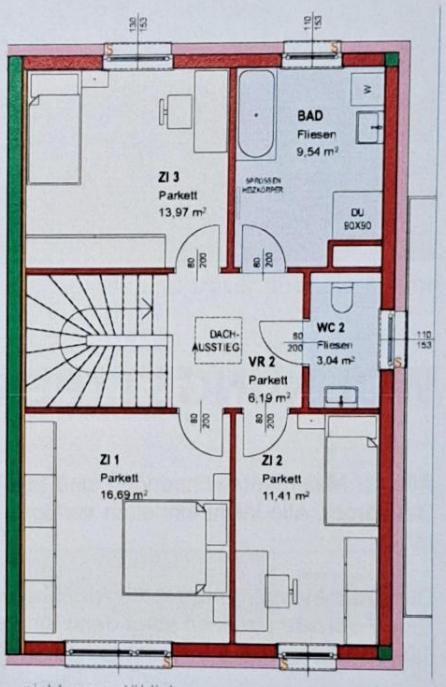
WOHNTYP **4 ZIMMER TYP 1**

ERDGESCHOSS



nicht massstäblich

OBERGESCHOSS



nicht massstäblich

PLANBEISPIEL
TOP 7/1

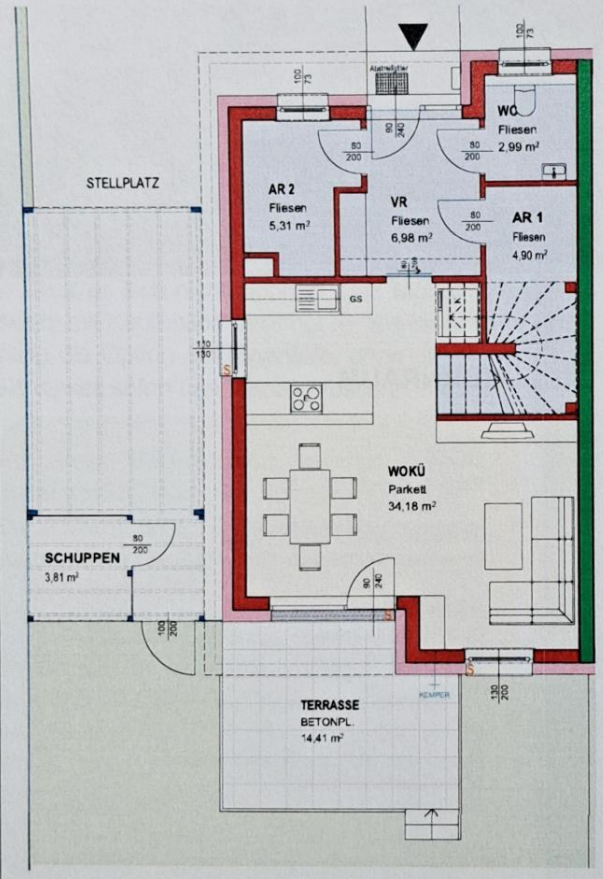
Wohnfläche	**ca. 115,20 m²**
Terrasse	14,41 m²
Vorgarten	8,41 m²
Garten	186,69 m²
PKW-Stellplatz	1

VERTRAGSTYP:
Miete mit Kaufoption
Finanzierungsbeitrag*: ab € 38.854,–
mtl. Kosten: € 1.570,–
inkl. Betriebskosten-Akonto

* mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten. Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.

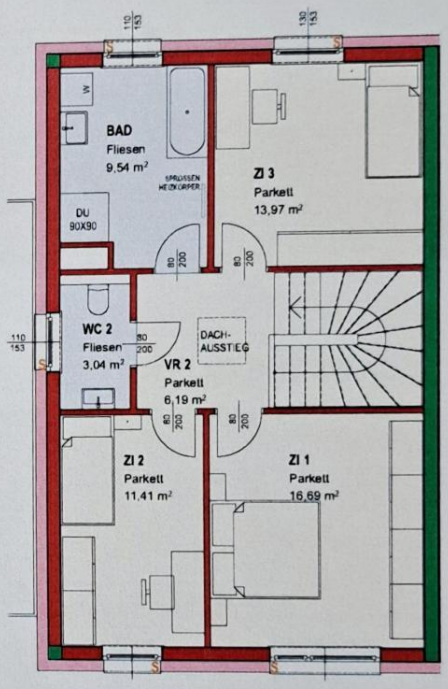
WOHNTYP **4 ZIMMER TYP 2**

ERDGESCHOSS



nicht massstäblich

OBERGESCHOSS



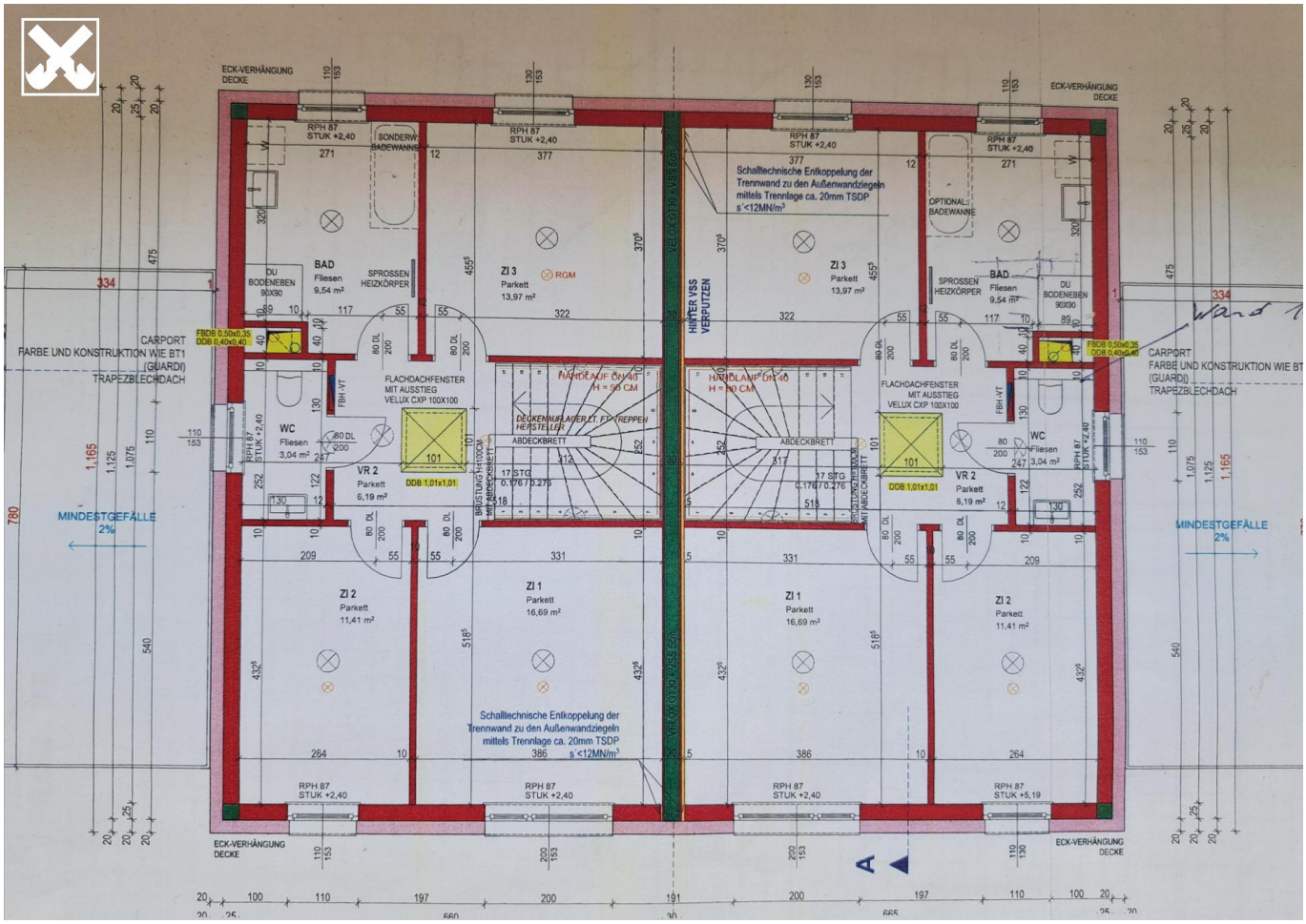
nicht massstäblich

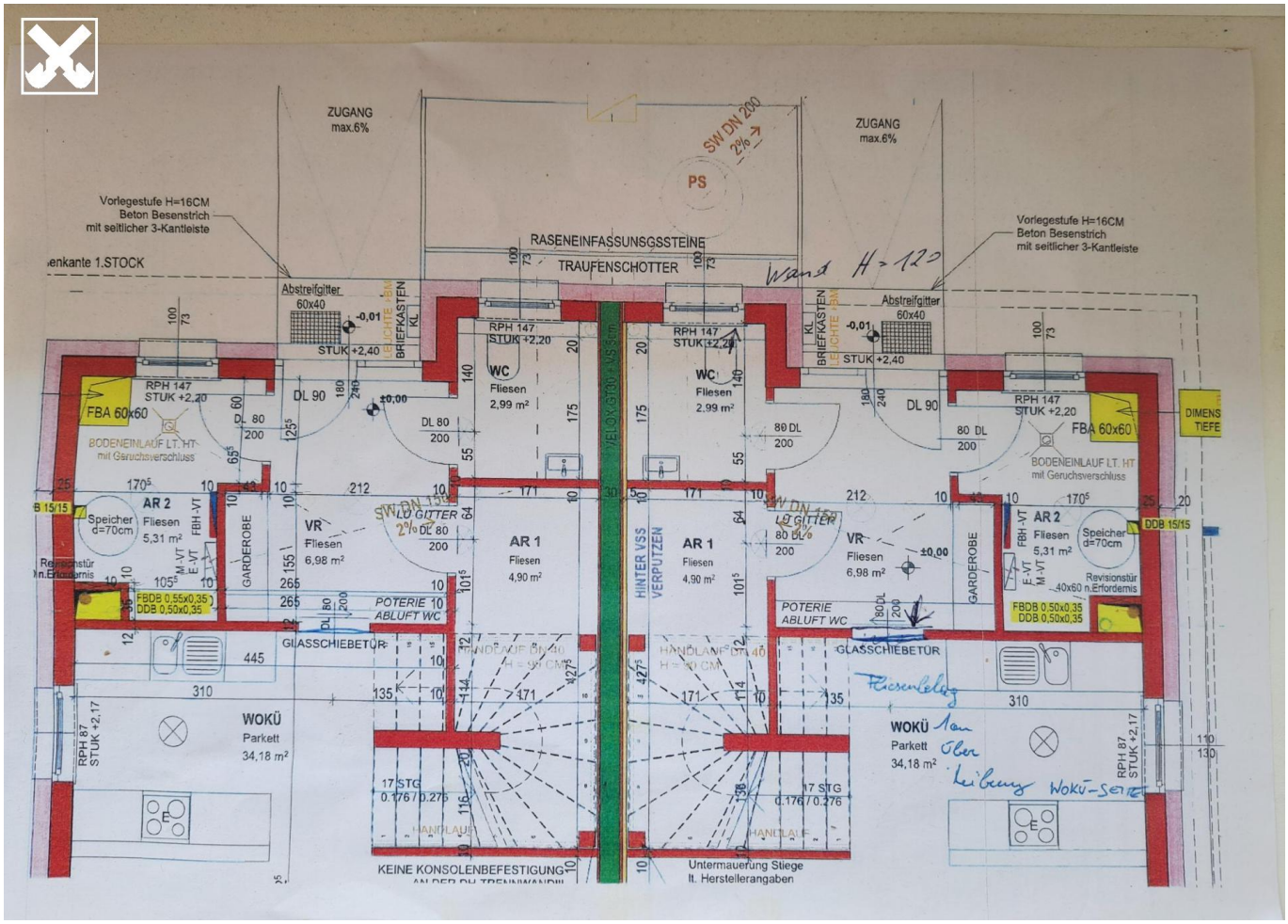
PLANBEISPIEL
TOP 7/2

Wohnfläche	**ca. 115,20 m²**
Terrasse	14,41 m²
Vorgarten	8,41 m²
Garten	102,30 m²
PKW-Stellplatz	1

VERTRAGSTYP:
Miete mit Kaufoption
Finanzierungsbeitrag*: ab € 37.793,–
mtl. Kosten: € 1.565,–
inkl. Betriebskosten-Akonto

* mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten. Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.


ECK-VERHÄNGUNG DECKE
RPH 87 STUK +2,40
SONDERW. BADEWANNE
BAD Fliesen 9,54 m²
DU BODENEBEN 90X90
SPROSSEN HEIZKÖRPER
ZI 3 Parkett 13,97 m²
RGM
Schalltechnische Entkoppelung der Trennwand zu den Außenwandziegeln mittels Trennlage ca. 20mm TSDP s'<12MN/m³
OPTIONAL BADEWANNE
HINTER VSS VERPUTZEN
CARPORT FARBE UND KONSTRUKTION WIE BT1 (GUARDI) TRAPEZBLECHDACH
FBDB 0.50x0.35 DDB 0.40x0.40
FLACHDACHFENSTER MIT AUSSTIEG VELUX CXP 100X100
HANDLAUF DN 40 H = 90 CM
DECKENAUFLAGER LT. FT. TREPPEN HERSTELLER
ABDECKBRETT
WC Fliesen 3,04 m²
VR 2 Parkett 6,19 m²
DDB 1,01x1,01
17 STG 0.176 / 0.276
BRÜSTUNG H=100CM MIT ABDECKBRETT
MINDESTGEFÄLLE 2%
ZI 2 Parkett 11,41 m²
ZI 1 Parkett 16,69 m²
RPH 87 STUK +5,19
A


ZUGANG
max.6%
ZUGANG
max.6%
SW DN 200
2%
PS
Vorlegestufe H=16CM
Beton Besenstrich
mit seitlicher 3-Kantleiste
Vorlegestufe H=16CM
Beton Besenstrich
mit seitlicher 3-Kantleiste
RASENEINFASSUNGSSTEINE
TRAUFENSCHOTTER
Wand H=120
Abstreifgitter
60x40
Abstreifgitter
60x40
STUK +2,40
STUK +2,40
RPH 147
STUK +2,20
RPH 147
STUK +2,20
RPH 147
STUK +2,20
RPH 147
STUK +2,20
FBA 60x60
FBA 60x60
BODENEINLAUF LT. HT
mit Geruchsverschluss
BODENEINLAUF LT. HT
mit Geruchsverschluss
DL 90
DL 90
WC
Fliesen
2,99 m²
WC
Fliesen
2,99 m²
VELOX GT30 + VS 5cm
AR 2
Fliesen
5,31 m²
Speicher
d=70cm
AR 2
Fliesen
5,31 m²
Speicher
d=70cm
GARDEROBE
GARDEROBE
VR
Fliesen
6,98 m²
VR
Fliesen
6,98 m²
AR 1
Fliesen
4,90 m²
AR 1
Fliesen
4,90 m²
HINTER VSS
VERPUTZEN
POTERIE
ABLUFT WC
POTERIE
ABLUFT WC
GLASSCHIEBETÜR
GLASSCHIEBETÜR
WOKÜ
Parkett
34,18 m²
WOKÜ
Parkett
34,18 m²
RPH 87
STUK +2,17
RPH 87
STUK +2,17
17 STG
0.176 / 0.276
17 STG
0.176 / 0.276
HANDLAUF
HANDLAUF
KEINE KONSOLENBEFESTIGUNG
Untermauerung Stiege
lt. Herstellerangaben
DIMENS
TIEFE
DDB 15/15
Revisionstür
40x60 n.Erfordernis
FBDB 0,55x0,35
DDB 0,50x0,35
FBDB 0,50x0,35
DDB 0,50x0,35
Fliesenbelag
1cm
über
Leibung WOKÜ-SEITE

Objektbeschreibung

WOHNEN IM MALERISCHEN PERSCHLINGTAL

Der Ort Perschling als eigene Gemeinde beinhaltet noch die Nachbarortschaften Weißenkirchen und Langmannersdorf.

Das Wohnareal ist nur wenige Gehminuten von der Ortsmitte entfernt und umfasst 12 topmoderne Doppelhäuser. Die Wohneinheiten verfügen über 115 m², die auf 4 Zimmer aufgeteilt sind. Ein großes Plus jeder Wohneinheit ist der separate Zugang mit direkt vorgelagertem Autoabstellplatz. Zugleich als Rückzugsort und als Platz für vergnügliche Stunden dienen die Eigengärten mit Wohnterrasse.

Ausstattung & Flächen

Wohnfläche (EG+OG) - 115 m²

Nfl. Terrasse: 14,4 m²

Gartenfläche - 100,2 m² bis 186,7 m²

Zusatzinformationen

- 3 Schlafzimmer im OG
- Badezimmer: 1 - WC 2
- Anzahl Stellplätze: 2
- Verfügbar ab Datum: Frühjahr 2026
- Baujahr: 2025

Preis und Detailinformation

- Provisionsfrei
- **KAUFOPTION - in 10 Jahren**
- **Preisinfo - Finanzierungsbeitrag: ab EUR 35.578,00 einmalig**
- **monatliche Kosten inkl. BK 1.381,00**
- Heizkosten extra

Energieausweis

HWB (kWh/m²/Jahr): 38,2 fGEE: 0,68

Fazit

Diese vielseitige Liegenschaft überzeugt durch Raumangebot, Lage und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien oder Paare, die eine charmante Immobilie mit Potenzial suchen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!