

Ihr neues Zuhause in Perchtoldsdorf – Einfamilienhaus mit Gartenidylle & Pool | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 23815

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	84,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

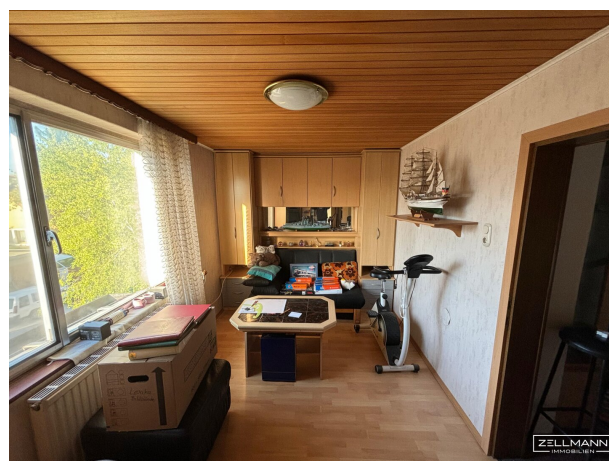
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

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

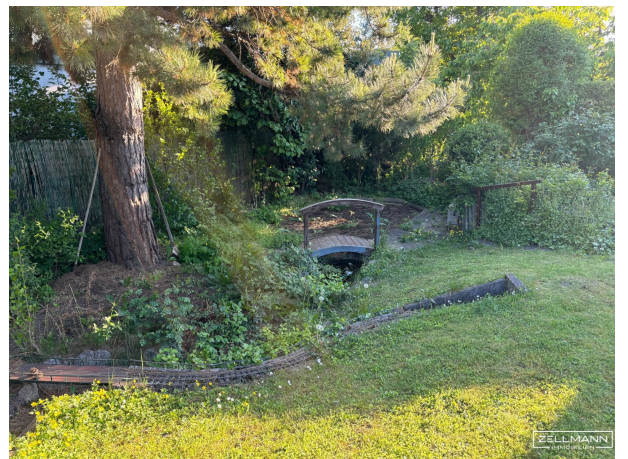


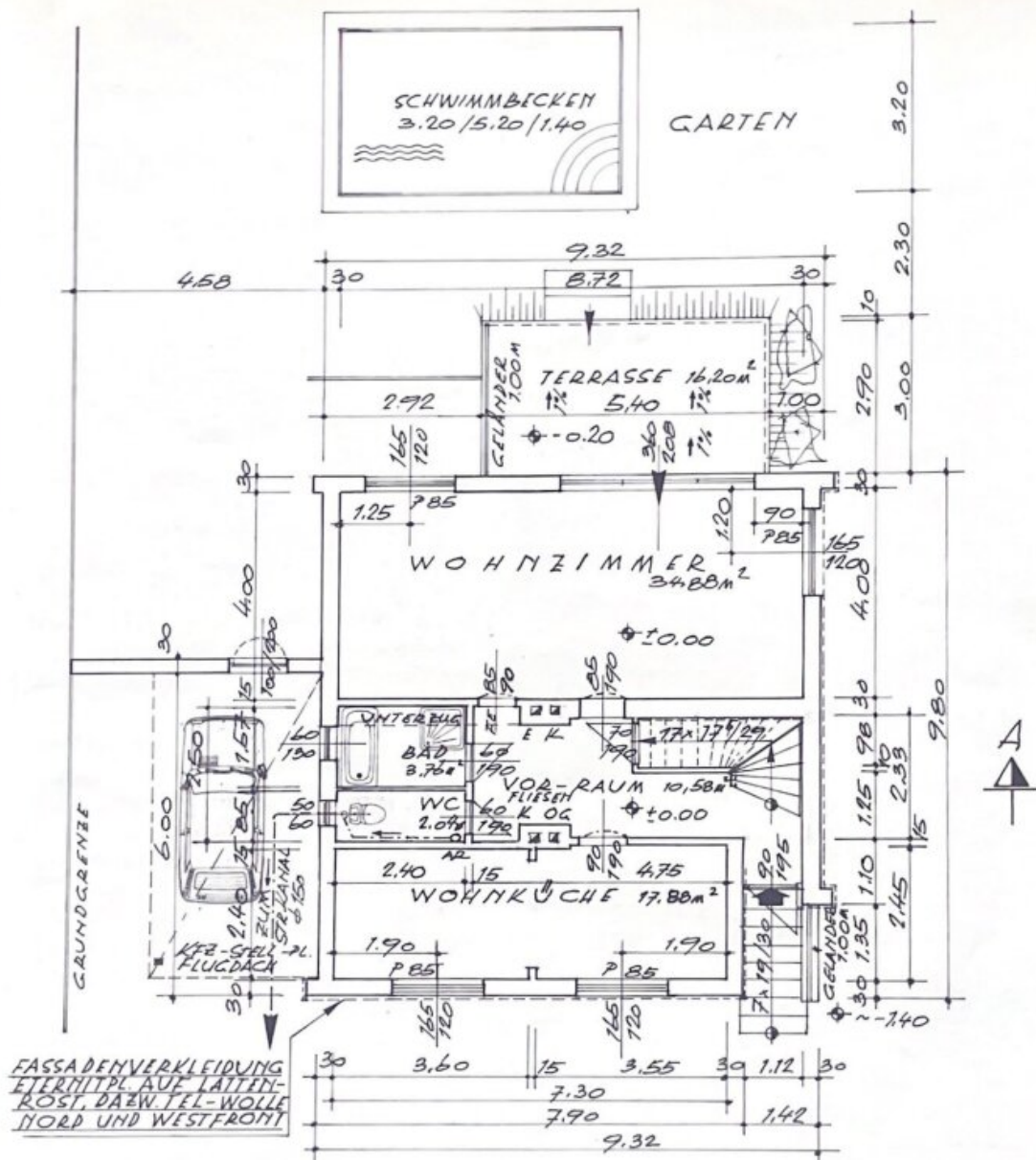




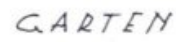




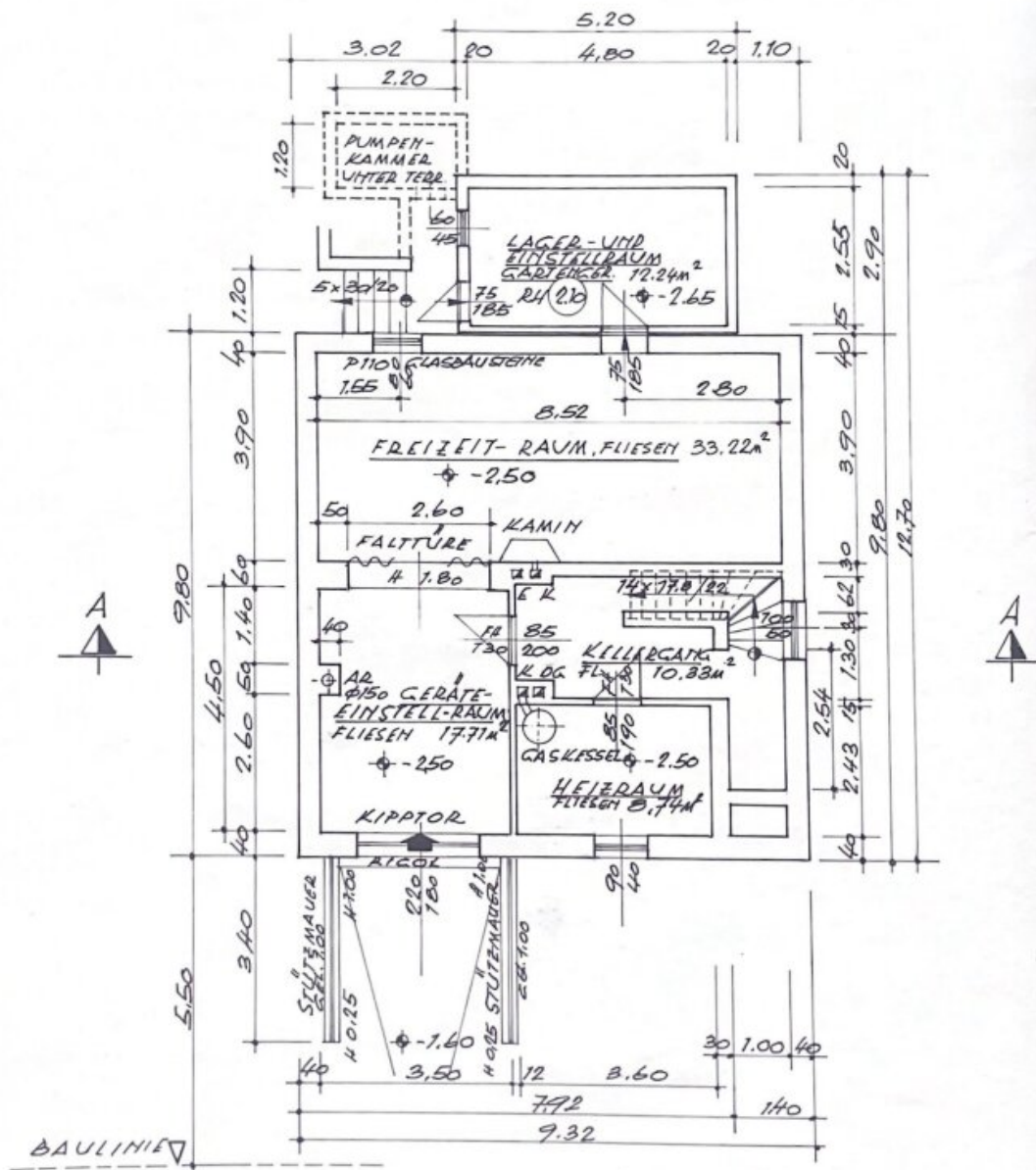




ERDGESCHOSS 1:100



OBERGESCHOSS 1:100



KELLER 1:100

Objektbeschreibung

? Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von **Perchtoldsdorf**, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, gelangt dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr **1964** zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit **481 m²** Fläche, umfasst ca. **133 m² Wohnfläche** sowie einen gepflegten Garten mit **Swimmingpool**.

Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand mit Potential zur Modernisierung und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Investoren, die die ruhige und dennoch zentrale Lage zu schätzen wissen.

? Objektdetails

Grundstücksgröße

Wohnfläche

Kellerfläche

Baujahr

Zustand

Außenanlagen

Heizungsart

Fenster

Bodenbeläge

Stellplatz

?? Sanierungsmaßnahmen

1995

2001

2003

2010

2018

? Bausubstanz & Bauweise

- Ziegelmassivbau mit Heraklith-Dämmung
- Dachkonstruktion laut Statik mit Kaltdach

- Betonfundamente, Stahlbetondecken (lt. Baubeschreibung 1999)
- Hochwertiger Sichtmauerwerk-Sockelbereich
- Außenfassade thermoverputzt (Sanierung empfohlen)

?? Lage & Infrastruktur

Das Objekt liegt in einer **ruhigen Nebenstraße**, umgeben von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten. Die **S-Bahn-Station Perchtoldsdorf** sowie mehrere **Buslinien** sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Eurospar, Billa, Lidl) befinden sich im Umkreis von 500 m. Naherholungsgebiete wie der **Wienerwald** und das **Theresienbad Liesing** laden zur Freizeitgestaltung ein.

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

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](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap