

## **Reizvolles Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial in Perchtoldsdorf!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 2025-631**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

**Nicole Pecie**

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
Brunn am Gebirge

T 00436643440881  
H 00436643440881

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













## Objektbeschreibung

Dieses entzückende Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Perchtoldsdorf vereint Gemütlichkeit, Sonnenschein und viele Gestaltungsmöglichkeiten. - Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup> – optimal aufgeteilt in Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche mit Speis, Badezimmer & WC - Sonniges Wohnzimmer mit Panoramafenster und direktem Zugang zur Terrasse - 480 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Ecklage – viel Platz für Garten, Erholung oder Erweiterung - Vollunterkellert mit Stüberl, Wirtschaftsraum, Heizraum, Abstellflächen sowie zusätzlichem WC und Dusche - Großer Dachboden mit zusätzlichem Ausbaupotenzial - Garage vorhanden Warum dieses Haus? Ob als gemütliches Eigenheim für Paare und Familien oder als Projekt für kreative Köpfe – dieses Objekt eröffnet zahlreiche Perspektiven. Dank der Bebauungsbestimmungen (Bauklasse I + II, 25 % verbaubar) haben Sie auch langfristig viel Spielraum für Umbauten oder Erweiterungen.