

Sind Sie auf der Suche nach einer Gartenwohnung, die Ihnen Privatsphäre bietet?



18092024image00018_1

Objektnummer: 141/82908

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	21,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	648.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

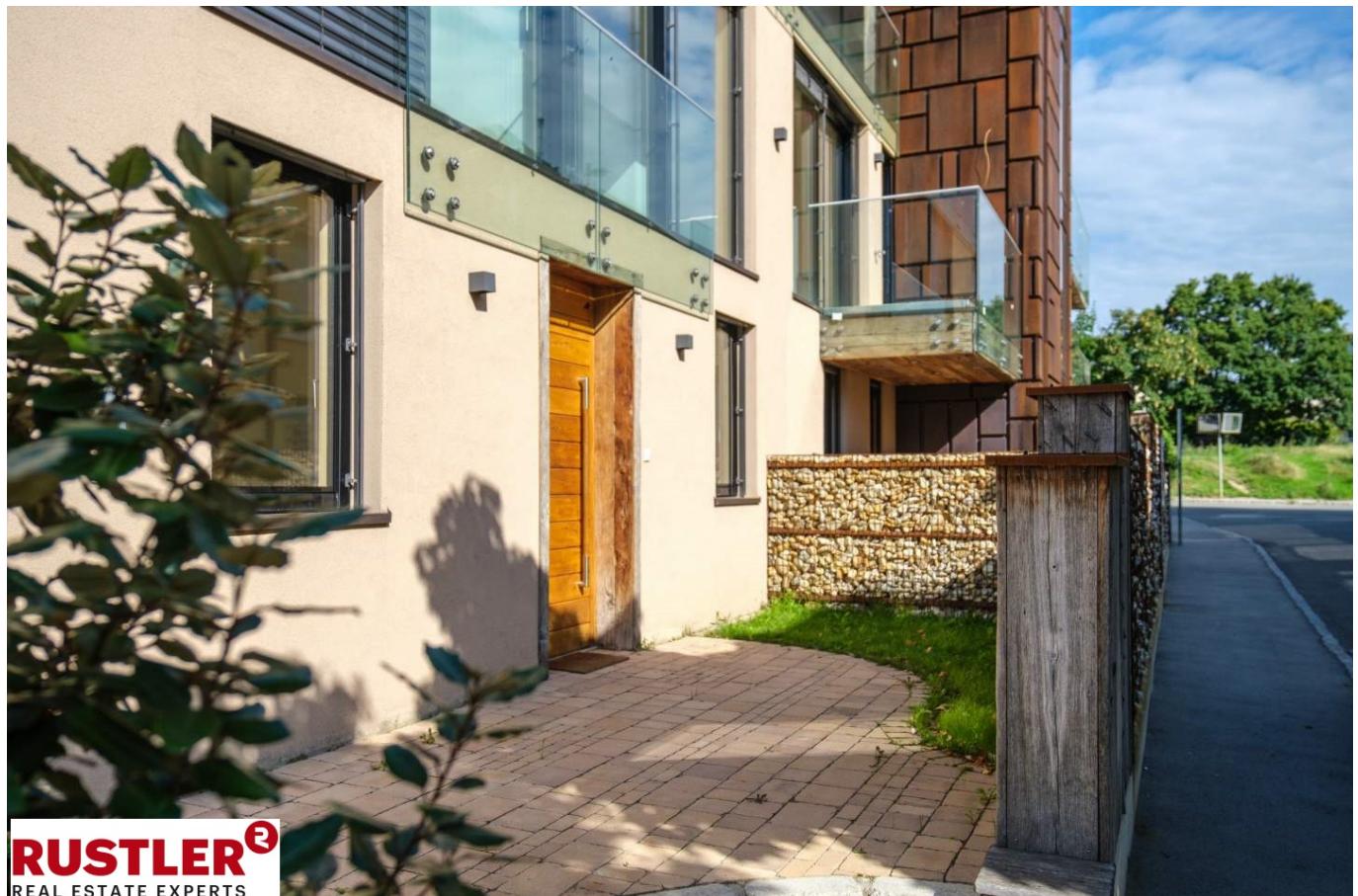
PERCHTOLESDORF – EIGENTUMSWOHNUNGEN ZENTRUMSNAH
• 63 – 123 m² WF • bezugsfertig • hochwertige Ausstattung • großzügige Freiflächen • Tiefgarage

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Petra Merkader | +43 676 834 34 669 | merkader@rustler.eu

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

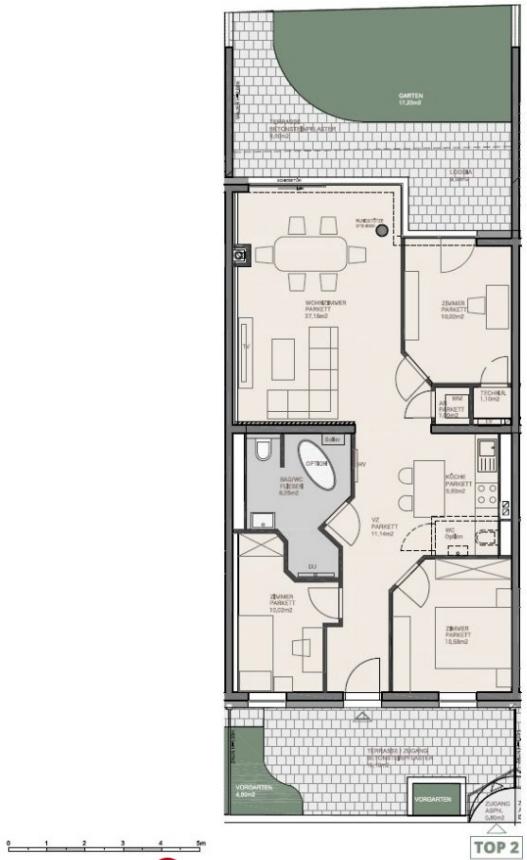




RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



**GRÜN
LEBEN**
PERCHTOLDSDORF

TOP 2 ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 84,89 m²

Terrasse: 9,60 m²
16,10 m²
25,70 m²

Loggia: 9,08 m²

Garten: 17,23 m²

Vorgarten: 4,50 m²

Zugangsbereich: 0,80 m²

WOHNHAUSANLAGE
Adam Strenninger-Gasse 2
A-2380 Perchtoldsdorf

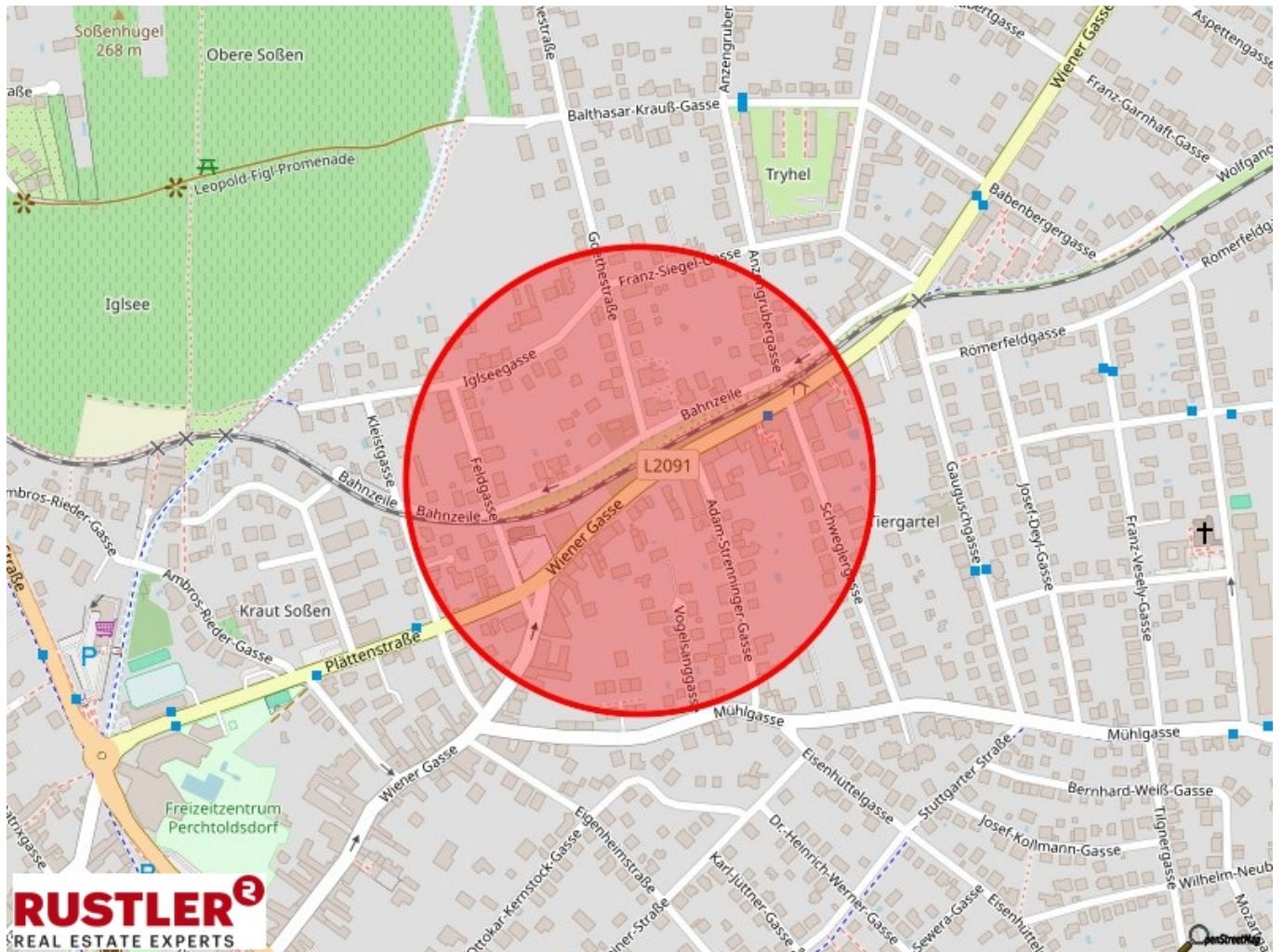


Adam Strenninger-Gasse

Stand: Mai 2023
Kontakt: GRÖß EBERHARD 0643 664 105 1822 | kontakt@gruenleben.at

RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

CRICCA MASSIVE: MAISTOLERANZEN (BIS ZU 2%) DER GESAMTFÄLDE SIND MÖGLICH.
BECHE NOTWENDIGE ÄNDERUNGEN, BEI AUFZÜHLUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG,
FOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARSTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR EIN VORSCHLAG UND IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.



Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmerwohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche und einem ca. 22 m² großen Garten überzeugt durch eine durchdachte Raumauflistung und eine hochwertige Ausstattung. Die Ost-West-Ausrichtung sorgt für Morgensonne im Vorgarten und entspannte Abendstunden im uneinsehbaren Westgarten – ausgestattet mit Markise, Beleuchtung und Wasseranschluss, ideal als privater Rückzugsort. Raumauflistung: - einladendes Vorzimmer mit Zugang zu zwei Zimmern nach Osten - moderne Küche, harmonisch in einer Nische integriert - großzügiges Wohnzimmer mit deckenhoher Fensterfront und direktem Gartenzugang - stilvolles Badezimmer mit freistehender Wanne und bodengleicher Dusche - zusätzliches Gäste-WC und praktischer Abstellraum Edle Eichen-Landhausdielen, eine Videosprechanlage, hochwertige einbruchssichere Türen, moderne Raumlüftung und effiziente Haustechnik wie Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage unterstreichen den hohen Qualitätsstandard. Tiefgaragenplätze sind vorhanden, zusätzlich steht allen Bewohnern eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit beeindruckendem 360°-Panoramablick zur Verfügung. Weitere Wohnungen stehen zum Verkauf und können besichtigt werden. Die Lage im nördlichen Teil von Perchtoldsdorf verbindet Weinbauidylle und Wienerwald mit bester Anbindung an die Bundeshauptstadt. Bahnhof, Buslinien, Nahversorgung und Schulen sind rasch erreichbar, die Wiener Innenstadt ebenso wie die Shopping City Süd in kurzer Zeit.