

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



18092024image00018_1

Objektnummer: 141/82908

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	21,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	648.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilien treuhand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

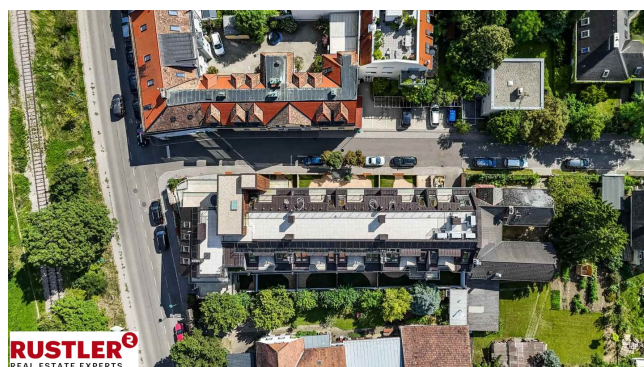


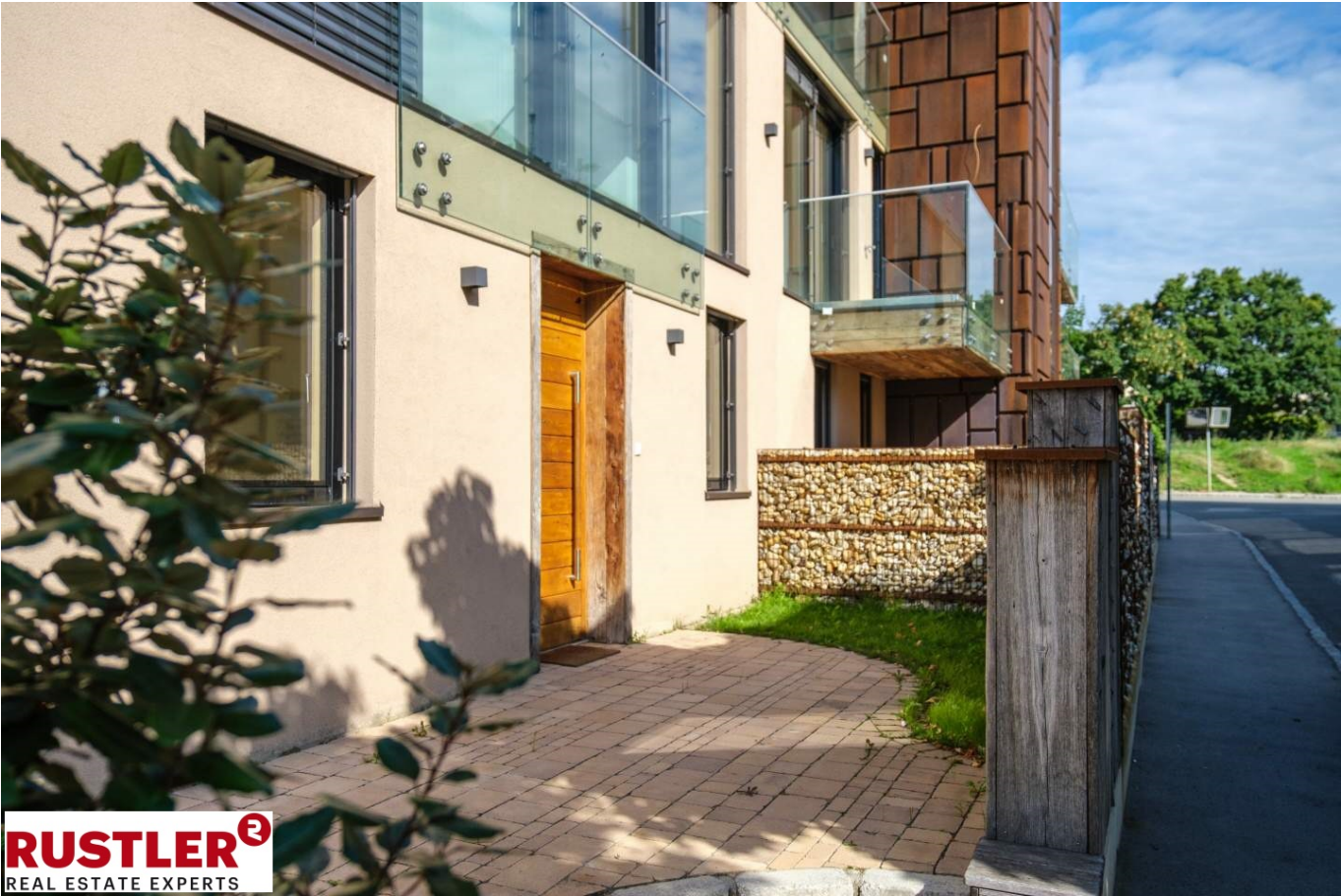


PERCHTOLDS DORF – EIGENTUMSWOHNUNGEN ZENTRUMSNAH
 » 63–123 m² Wf » bezugsfertig » hochwertige Ausstattung » großzügige Freiflächen » Tiefgarage

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

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







RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

GRÖÖE MASSSE, MASSSTÖÖERUNGEN BELZU 7% IN DER GESAMTFLÖÖCHE SIND MÖÖGLICH.
BEI DER NOTWENDIGEN ZÖÖDERUNG FÖÖR DIE AUSFÖÖHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
FOLGTE SYMBOLHAFT, DIE DARGESTELLTE MÖÖBLIERUNG IST NUR EIN VORSCHLAG UND IM KAUFPREIS NICHT INKLUDERT.



**GRÖÖN
LEBEN**
PERCHTOLDSDORF

TOP 2 ERDGESCHÖÖS

Wohnnutzflöäche: 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

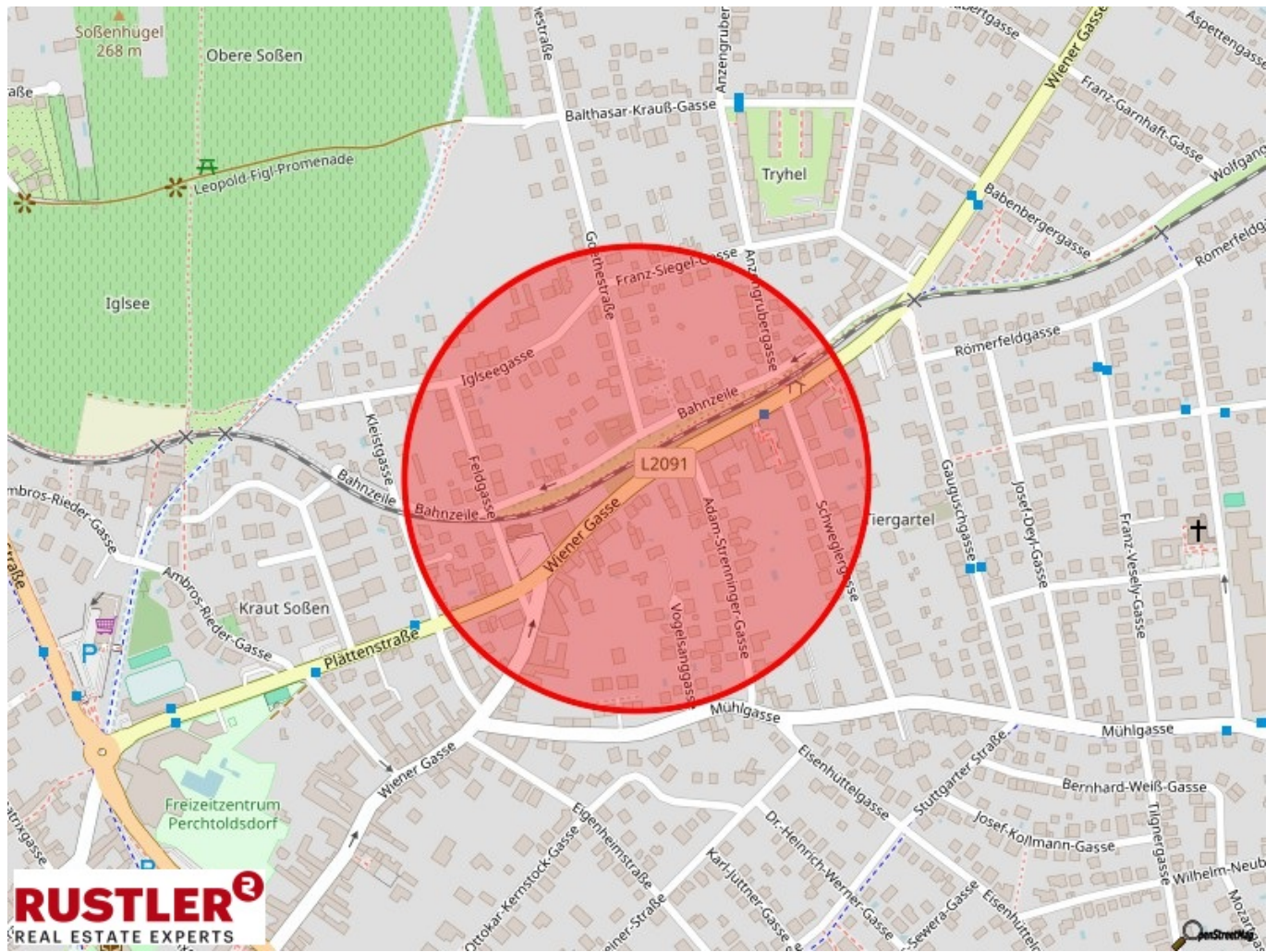
Zugangsbereich: 0,80 m²

WOHNHAUSANLAGE
Adam Strenninger-Gasse 2
A-2380 Perchtoldsdorf



Stand: Mai 2023

Kontakt: GRÖÖN LEBEN TEL: 02943 664 105 1822 EMAIL: kontakt@gruenleben.at



Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmerwohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche und einem ca. 22 m² großen Garten überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung 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. Raumaufteilung: - 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.