

Wohnen auf 2 Ebenen mit Blick über Perchtoldsdorf



20253009image00029

Objektnummer: 141/82918

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	119,72 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	6
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	943.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908 100674
H +43 676 834 34 674



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



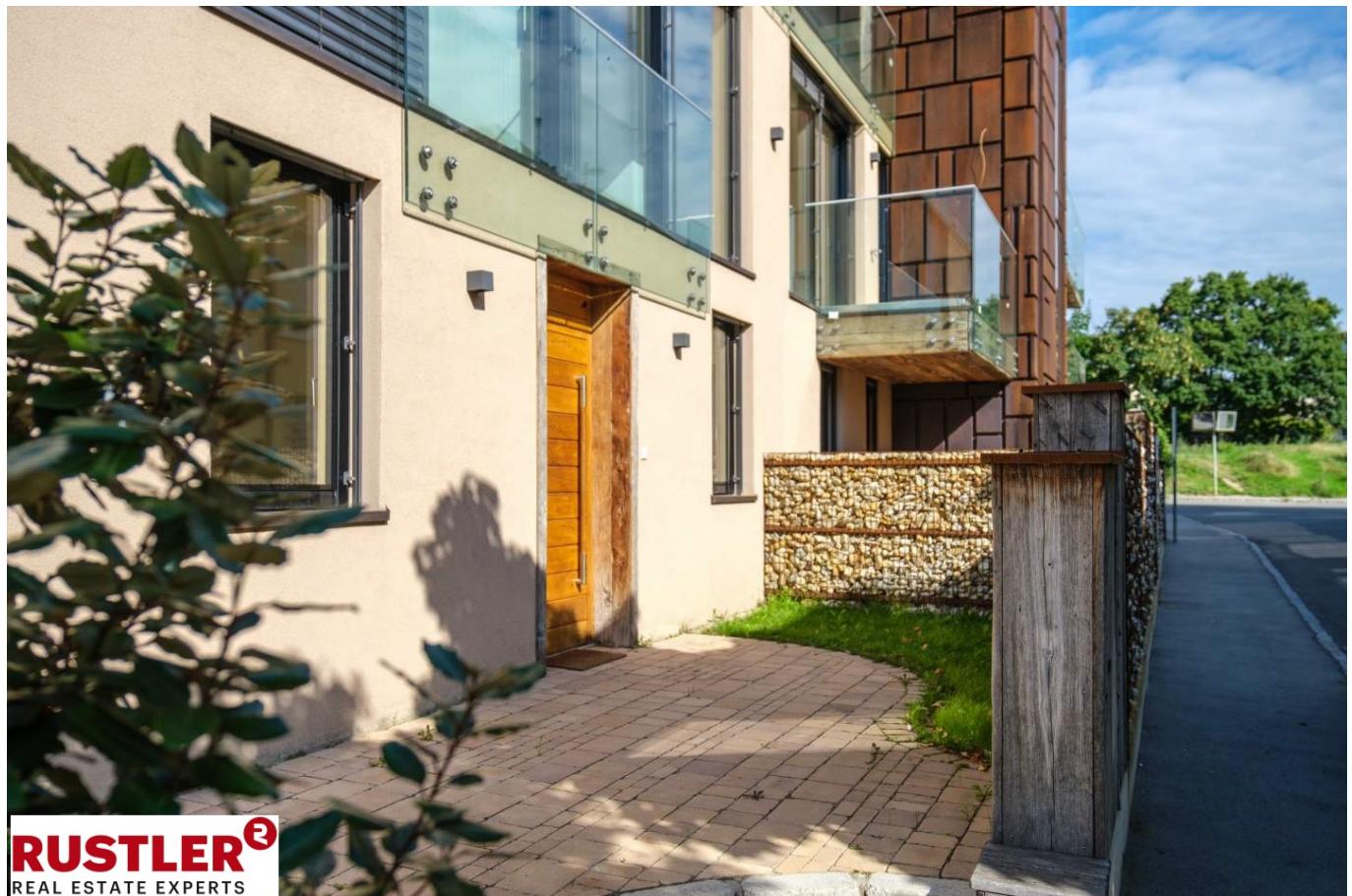
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

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

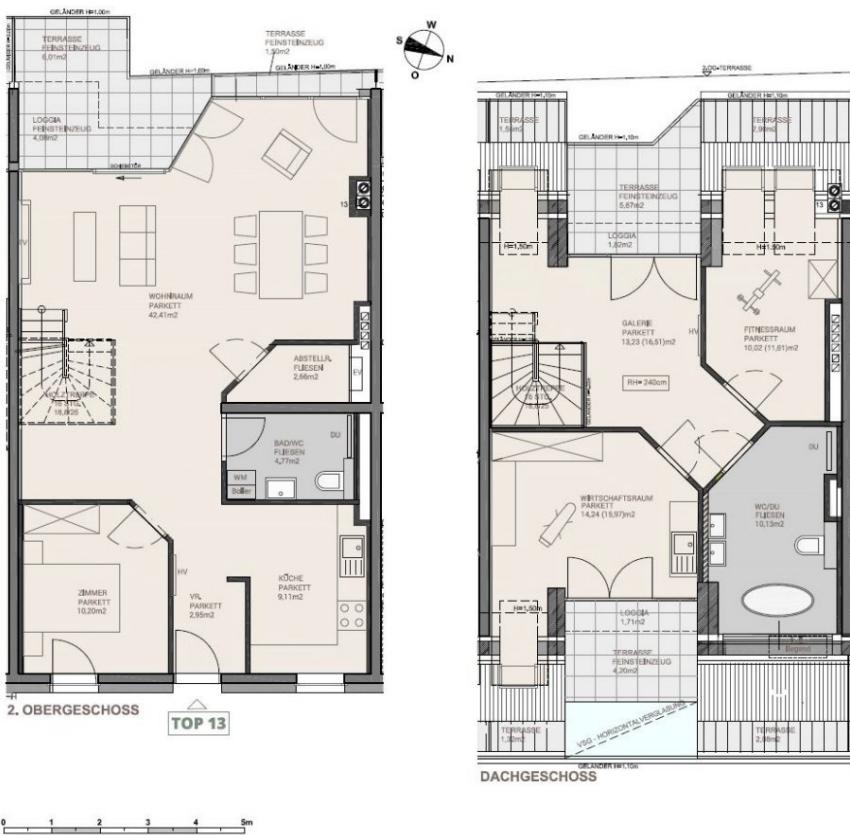




RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

IRDA MASSIG, MASSTOLFRANZEN SIE ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.
SIE NOTWENIGE ÄNDERUNGEN, DIE AUFZÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG,
FOLGETE SYMBOLHAFT, Dargestellte Möbelung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert.

**GRÜN
LEBEN**
PERCHTOLDSDORF

TOP 13 DACHGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 119,72 m²

2.OG. 72,10 m²
DG. 47,62 m²

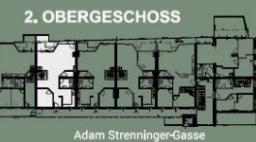
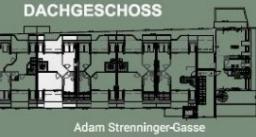
Terrassen 2. OG: 7,51 m²

Terrassen DG: 17,72 m²

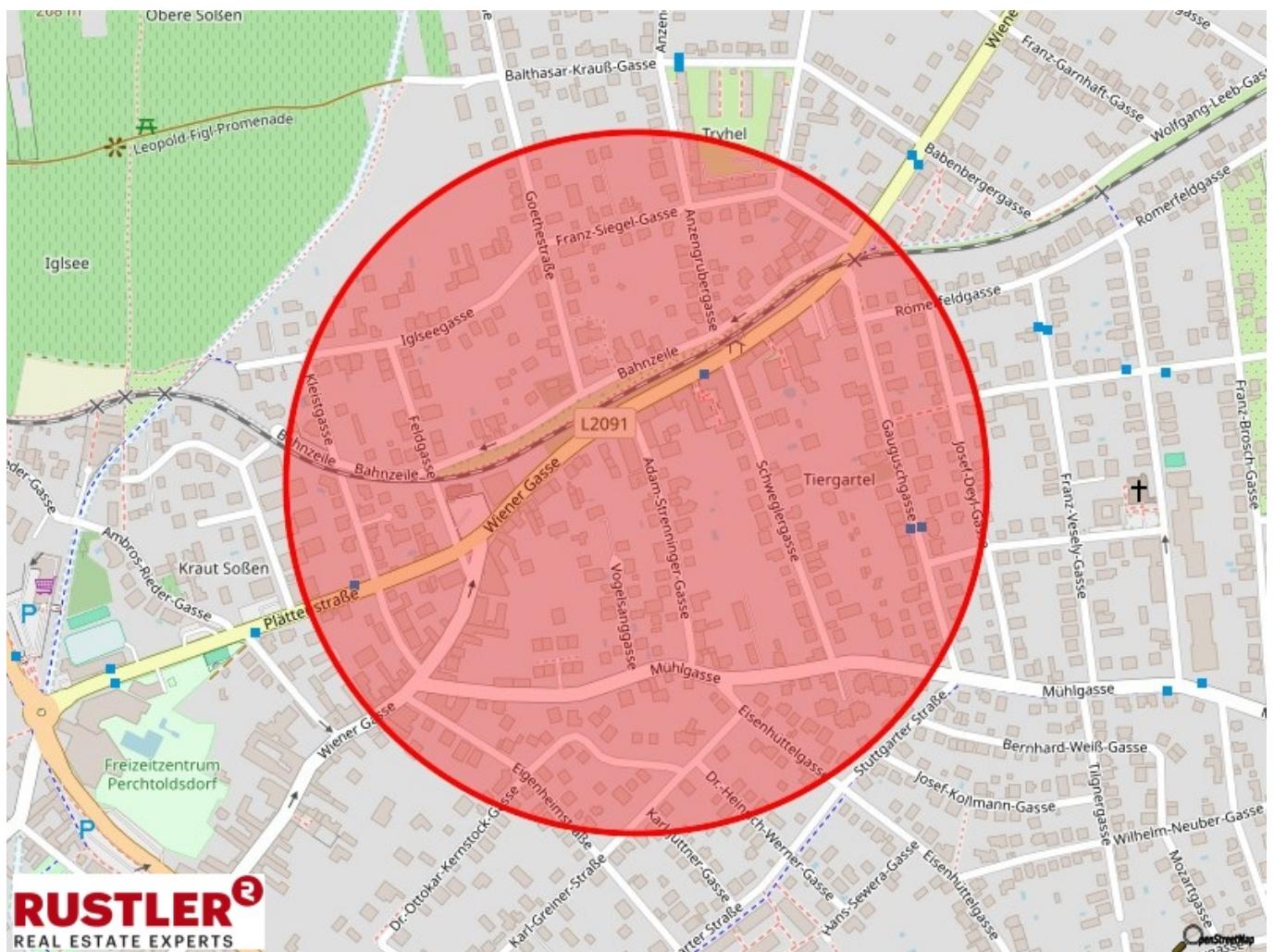
Loggia 2. OG: 4,08 m²

Loggia DG: 3,53 m²

WOHNHAUSANLAGE
Adam Strenninger-Gasse 2
A-2380 Perchtoldsdorf



Stand: Mai 2023
Kontakt: GRÜN LEBEN TEL: 0642 664 105 1822 E-MAIL: kontakt@gruenleben.at



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Besichtigungstermine auch während den Weihnachtsfeiertagen möglich! Diese außergewöhnliche 2-geschossige Wohnung bietet ca. 120 m² Wohnfläche und kombiniert Großzügigkeit mit durchdachtem Raumkonzept. Ost-West-Ausrichtung sorgt für optimale Lichtverhältnisse, Terrassen und Loggien verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch. Raumaufteilung: - Untergeschoss: Wohnküche mit direktem Terrassenzugang, zwei Zimmer, Bad mit Dusche und Holzwaschtisch, Abstellraum - Obergeschoss: Galerie, Fitnessbereich, weiterer Raum für bsp.: Atelier, Bad mit freistehender Wanne, zusätzliche Außenflächen Highlights: - Gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse mit 360°-Rundumblick - Lift - Tiefgaragenplatz Hochwertige Ausstattung: Eichenholzdielen, Fingerprint-Eingangstür, Videosprechanlage, raumhohe Fenster, LED-Deckenbeleuchtung mit KNX-Steuerung, Kaminanschluss, Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Klimavorbereitung, Sonnenschutz, PV-Anlage Lage: Südliches Perchtoldsdorf mit hoher Lebensqualität, nahe Wien. Perfekte Anbindung über S-Bahn (S2, S3, S4), Buslinien und Straßennetz (A2, A23). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote fußläufig erreichbar. Naturerlebnis im Wienerwald und Perchtoldsdorfer Heide direkt vor der Haustür. Weitere Wohnungen sind verfügbar und können vor Ort besichtigt werden.