

**RESERVIERT !! Wohnen im Grünen! Stilvolle  
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia**



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

20253009image00089\_2

**Objektnummer: 141/82912**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	648.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Alina Strobl, MA**

Rustler Immobilientreuhand

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



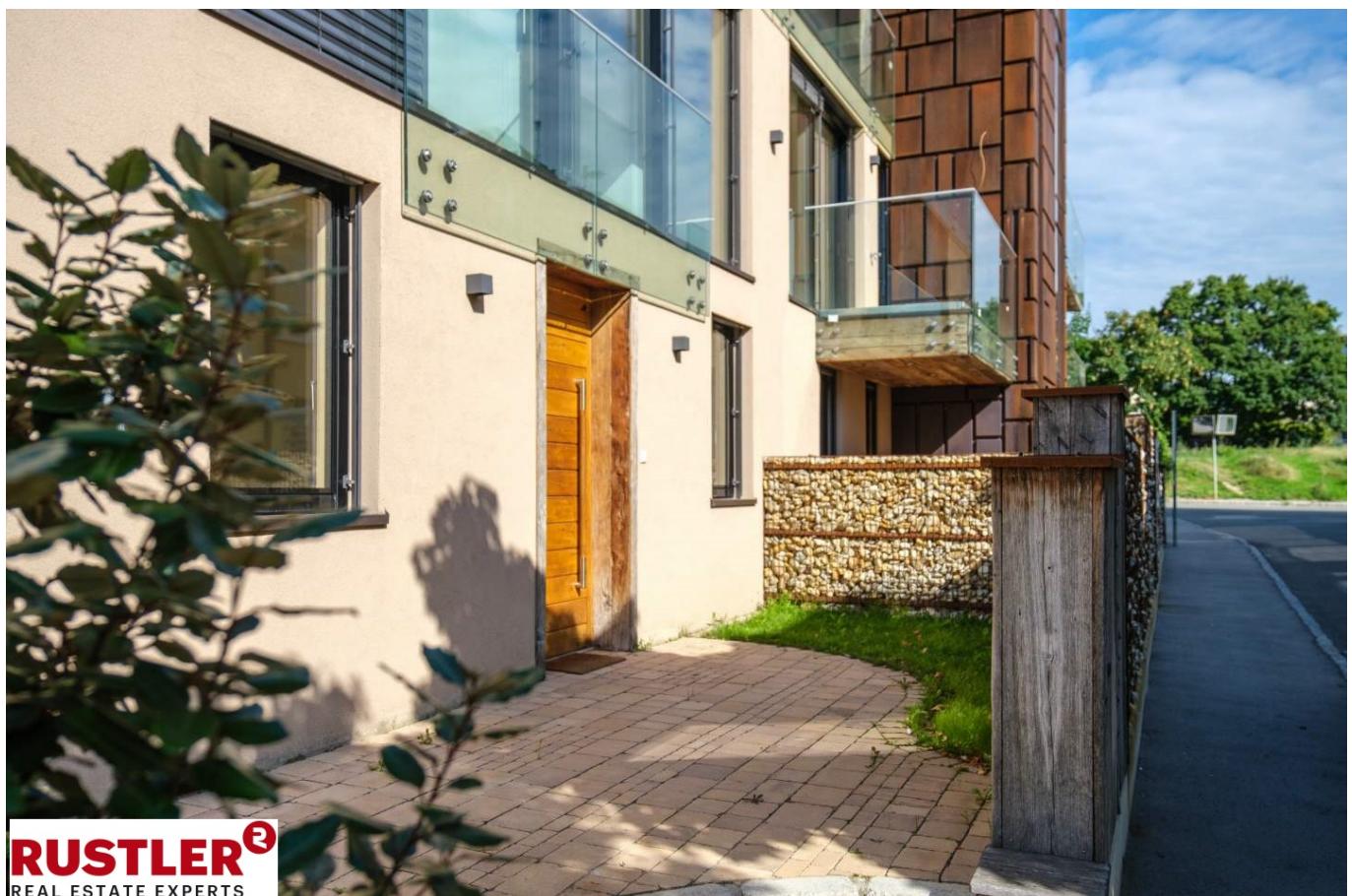
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

PERCHTOLESDORF – EIGENTUMSWOHNUNGEN ZENTRUMSNAH  
• 63 – 123 m<sup>2</sup> WF • bezugsfertig • hochwertige Ausstattung • großzügige Freiflächen • Tiefgarage

RUSTLER<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

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

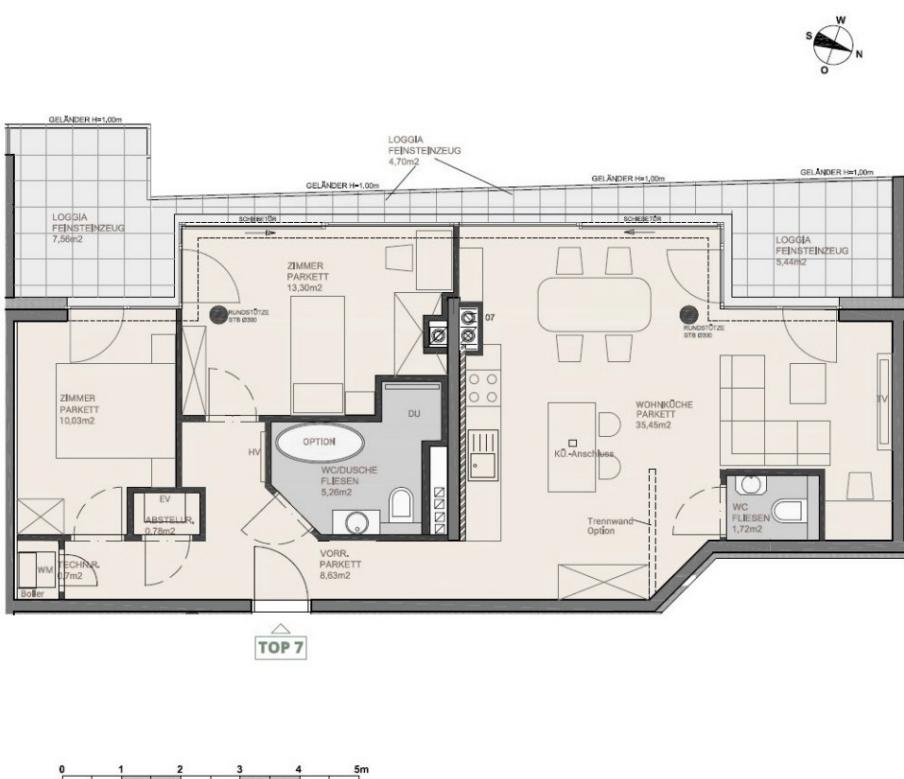




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



GRÜN  
LEBEN

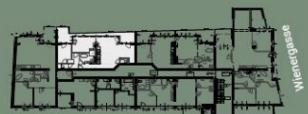
PERCHTOLDSDORF

**TOP 7**  
OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 75,87 m<sup>2</sup>

**Loggia:** 7,56 m<sup>2</sup>  
4,70 m<sup>2</sup>  
5,44 m<sup>2</sup>  
17,70 m<sup>2</sup>

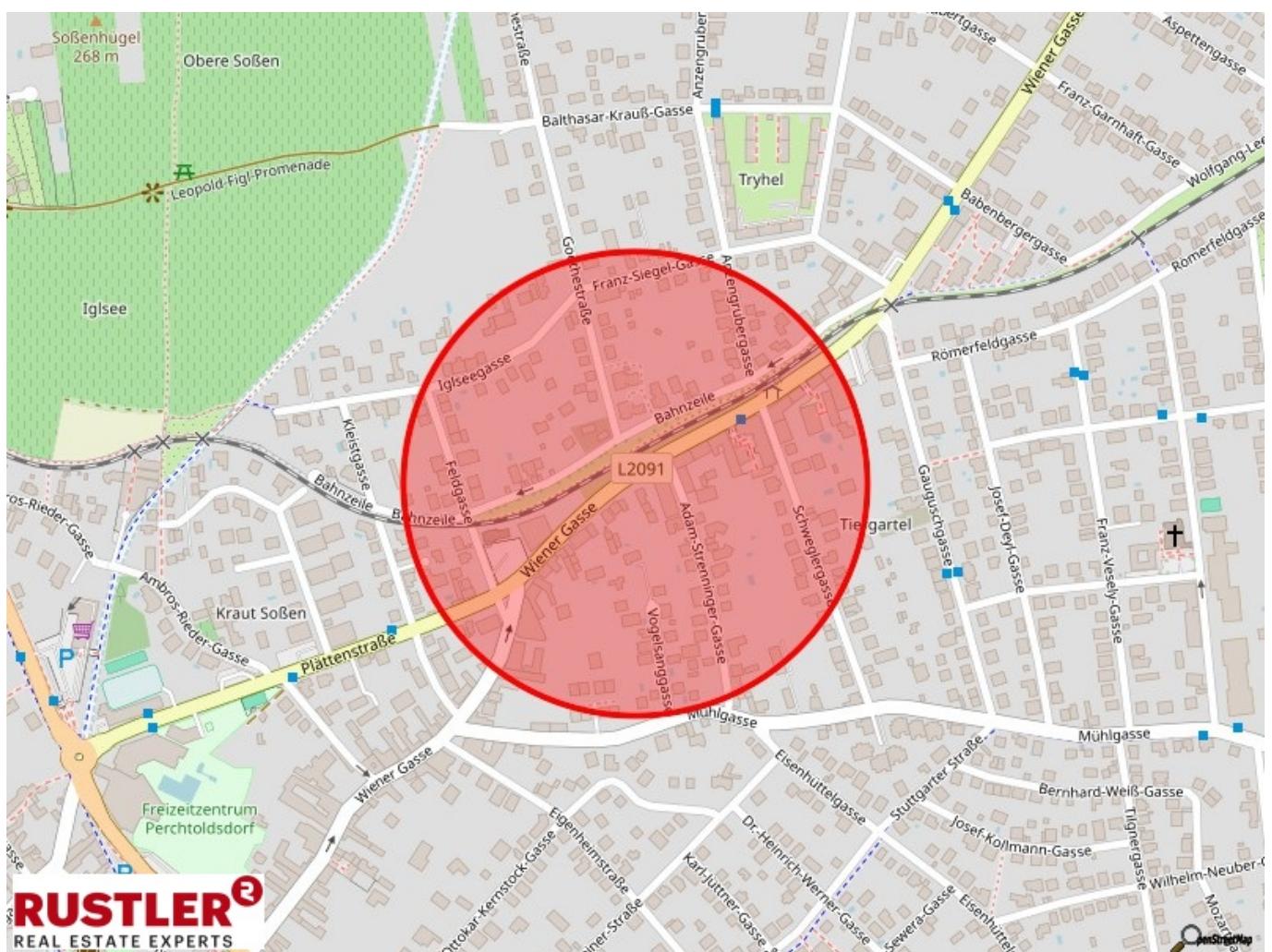
**WOHNHAUSANLAGE**  
Adam Strenninger-Gasse 2  
**A-2380 Perchtoldsdorf**



Adam Strenninger-Gasse

Stand: Mai 2025

**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine moderne Wohnung mit ca. 75,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 17,7 m<sup>2</sup> Loggiaflächen. Das Herzstück bildet die ca. 35 m<sup>2</sup> große Wohnküche mit Zugang zu zwei Loggien. Zwei weitere Zimmer (ca. 13 m<sup>2</sup> und 10 m<sup>2</sup>) eignen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Modernes Bad mit Dusche und Vollholz-Waschtisch, separates Gäste-WC, Abstellraum, Vorraum und Technikraum mit Waschmaschinenanschluss runden das Raumangebot ab. Highlights: - Tiefgaragenstellplätze und gemeinschaftliche Dachterrasse mit 360°-Ausblick - Kellerabteil - Lift Hochwertige Ausstattung: Eichenholzdielen, Fingerprint-Eingangstür, Videosprechanlage, fast raumhohe Fenster, LED-Spots mit KNX-Steuerung, Kaminanschluss, Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Raffstores, PV-Anlage Lage: Im nördlichen Teil von Perchtoldsdorf, nahe der Wiener Stadtgrenze. Sehr gute Anbindung an S-Bahn (S2, S3, S4), Buslinien und Straßennetz (A2, A23). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Natur pur im Wienerwald und auf der Perchtoldsdorfer Heide. Weitere Wohnungen stehen zum Verkauf und können besichtigt werden.