

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



20253009image00089_2

Objektnummer: 141/82912

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	648.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



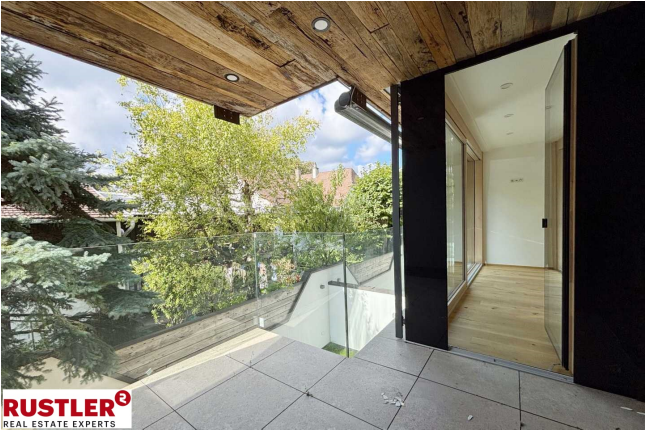
Alina Strobl, MA

Rustler Immobilien treuhand

T +43 2236 908 100674

H +43 676 834 34 674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

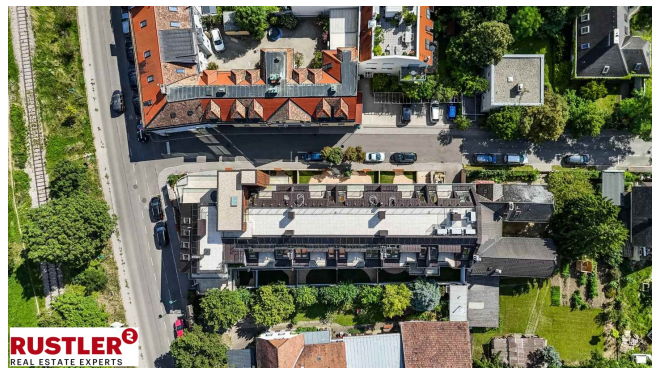




PERCHTOLDS DORF – EIGENTUMSWOHNUNGEN ZENTRUMSNAH
 » 63–123 m² Wfl. » bezugsfertig » hochwertige Ausstattung » großzügige Freiflächen » Tiefgarage

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

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





**PERCHTOLDSDORF**

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 75,87 m²

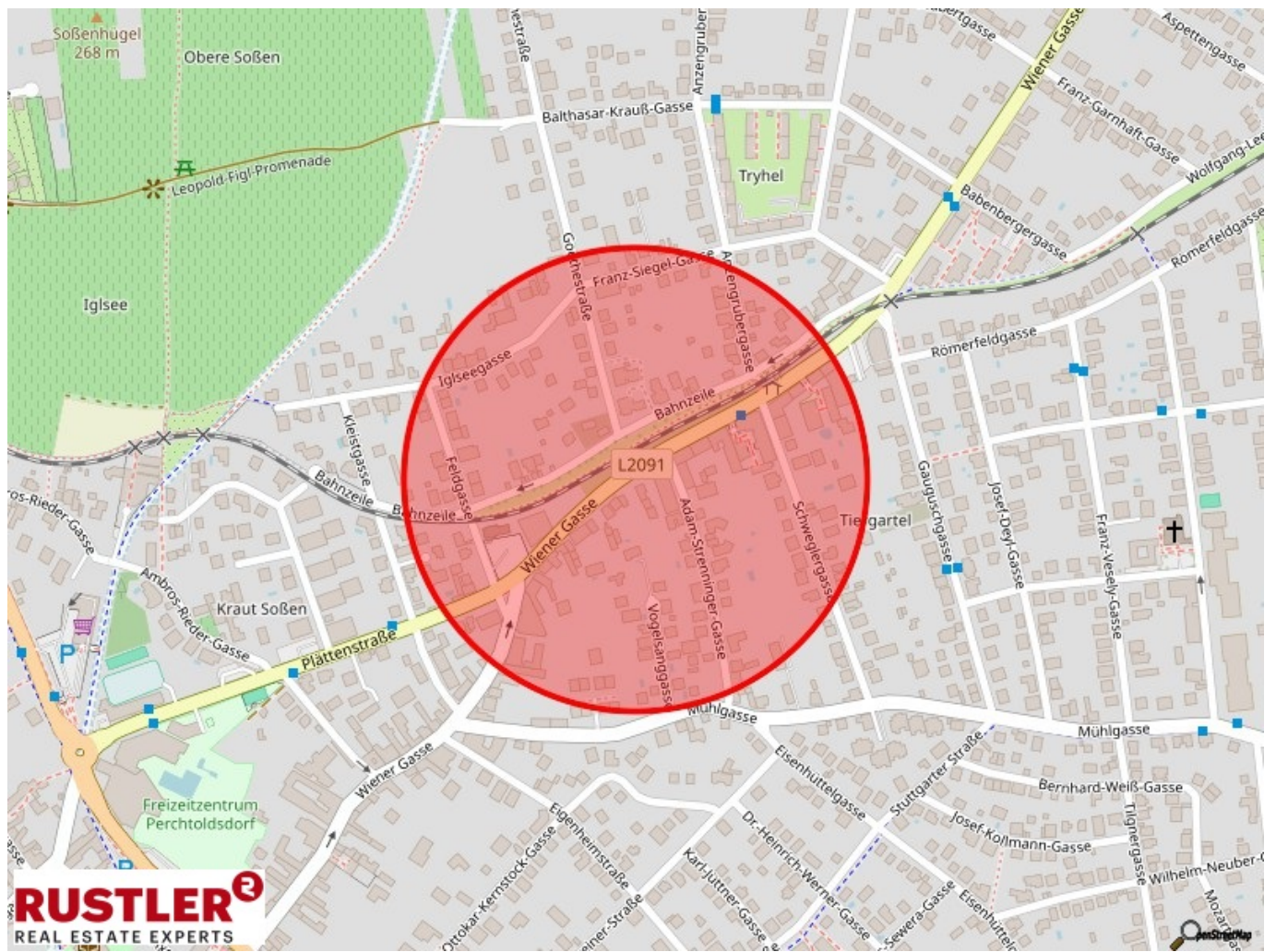
Loggla:	7,56 m2
	4,70 m2
	5,44 m2
	<u>17,70 m2</u>

WOHNHAUSANLAGE
Adam Strenninger-Gasse 2
A-2380 Perchtoldsdorf



Received: May 2021

Kontakt: info@knochen.de • 0943 666 305 1872 • www.knochen.de/leistungen/



Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine moderne Wohnung mit ca. 75,9 m² Wohnfläche und ca. 17,7 m² Loggiaflächen. Das Herzstück bildet die ca. 35 m² große Wohnküche mit Zugang zu zwei Loggien. Zwei weitere Zimmer (ca. 13 m² und 10 m²) 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.