

**Großzügige Immobilie mit Altobjekt auf 2249m²
Eigengrund im Zentrum**



Objektnummer: 7512/156

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	227,83 m ²
Nutzfläche:	335,17 m ²
Garten:	1.871,00 m ²
Keller:	107,34 m ²
Kaufpreis:	2.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

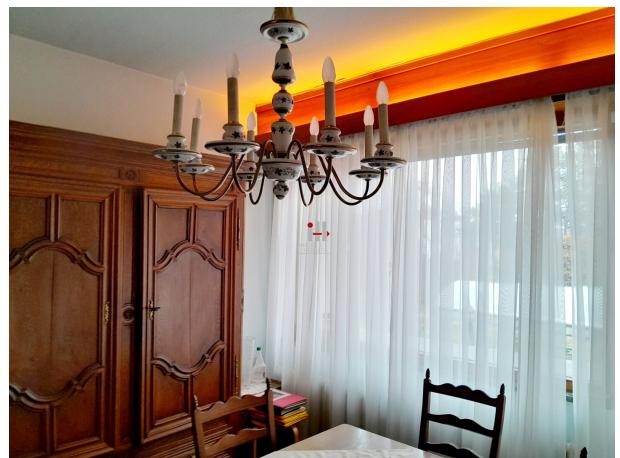


Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865

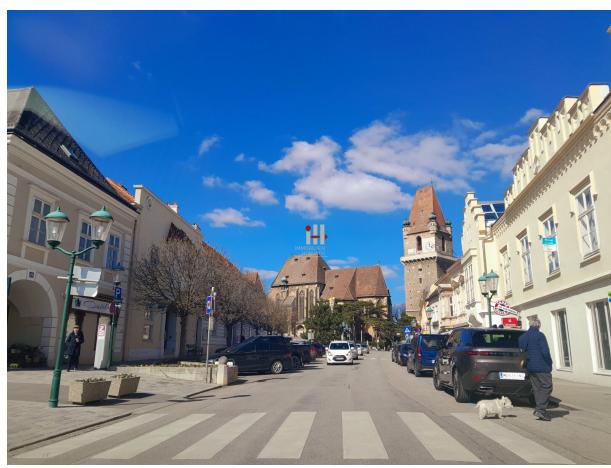
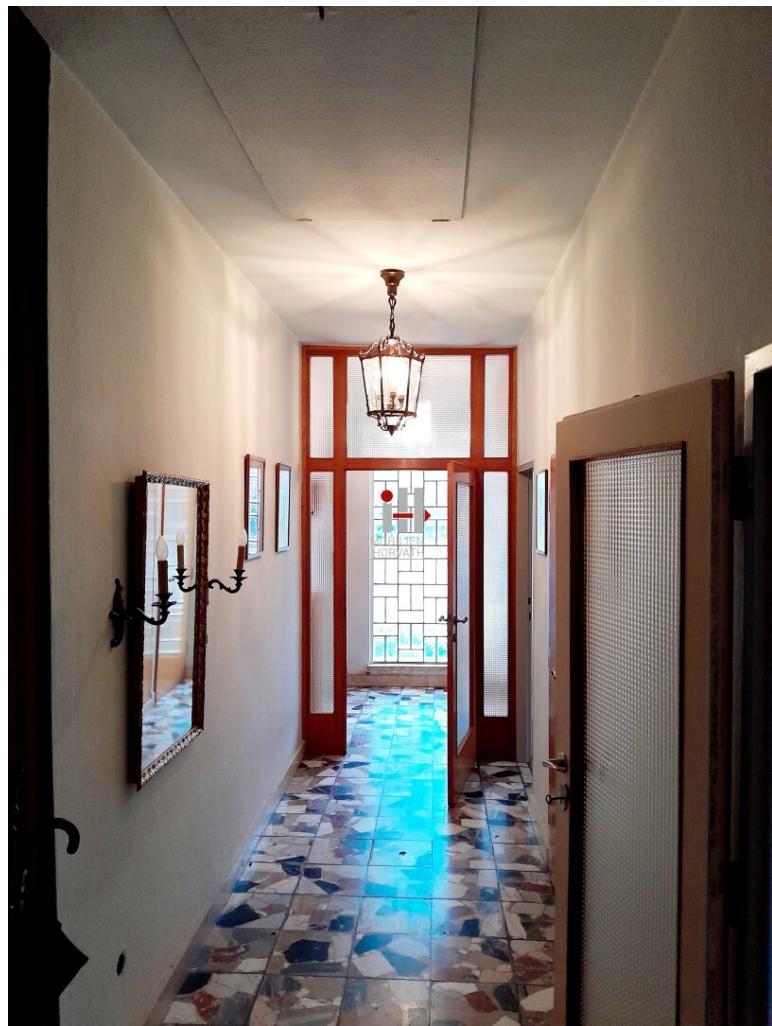
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Perchtoldsdorf, nur einen Steinwurf von der pulsierenden Stadt Wien entfernt. Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur großzügige 227,83 m² Wohnfläche, sondern auch eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen.

Mit einem Kaufpreis von 2.390.000,00 € haben Sie die Chance, ein sanierungsbedürftiges Juwel zu erwerben, das darauf wartet, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Das Haus ist massiv gebaut und bietet Ihnen eine solide Grundlage, um Ihre Visionen in die Realität umzusetzen.

Einer der Höhepunkte dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, in dem Sie entspannen und die Natur genießen können. Ob für gesellige Grillabende mit Freunden oder ruhige Stunden im Freien – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort. Zudem erwartet Sie ein herrlicher Ausblick: Lassen Sie Ihren Blick über die Stadt und die umliegende Grünlandschaft schweifen und genießen Sie die Ruhe und den Frieden, den diese Lage zu bieten hat.

Das Innere des Hauses bietet Ihnen eine durchdachte Raumaufteilung mit verschiedenen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein historisches Nebenhaus mit Tonnengewölbe.

Für Ihre Bequemlichkeit stehen einige Parkplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Ein Swimmingpool im Garten rundet das Gesamtpaket ab und sorgt für erfrischende Stunden an heißen Sommertagen.

Die Lage des Objektes ist äußerst exklusiv, nur wenige Meter vom Marktplatz entfernt.

Diese Liegenschaft wäre auch für Projektenwickler oder für Anleger auf Grund der Bebaubarkeiten (bis zur 800m² Wohnfläche erzielbar) eine sehr interessante Immobilie. Der Kaufpreis wurde bereits mehrmals angepasst daher ist ein Fixpreis!

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Stadt gelangen. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Traumhaus in Perchtoldsdorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den unzähligen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet!

Für Rückfragen oder Terminwünsche steht Ihnen Frau Horvath BA T: 0676-7740865 jederzeit gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap