

Liegenschaft mit hohem Potential in zentraler Lage von Perchtoldsdorf!



Objektnummer: 960/73241

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	322,00 m²
Nutzfläche:	754,00 m²
Lagerfläche:	206,20 m²
Bürofläche:	106,70 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.945,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 222,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

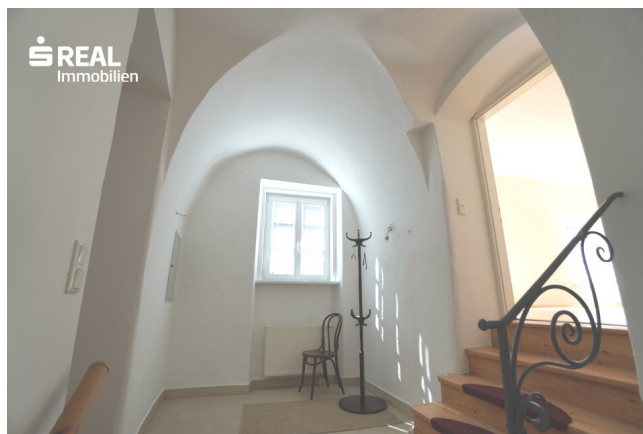
Ihr Ansprechpartner



Alain Zeiler

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39

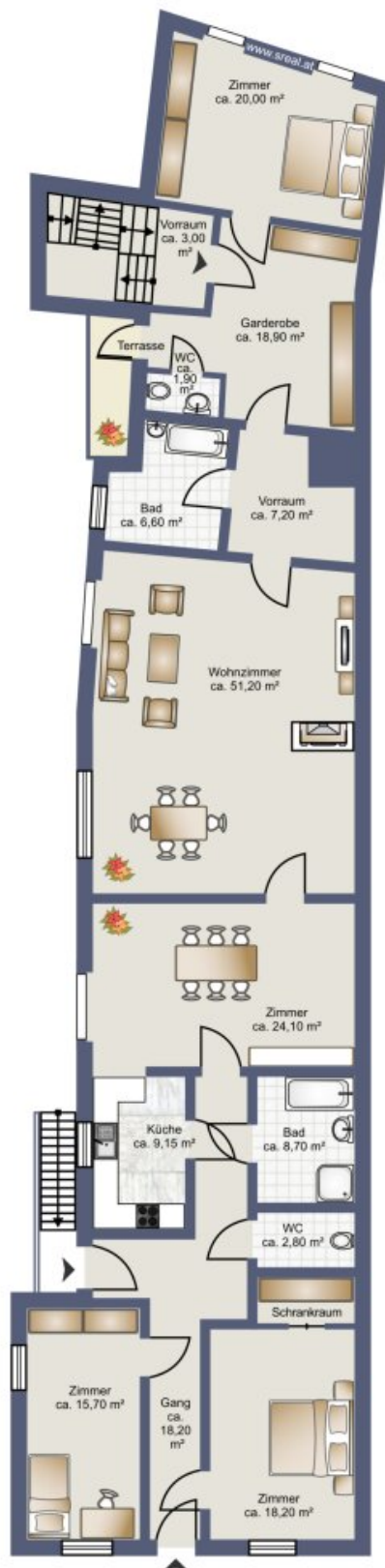




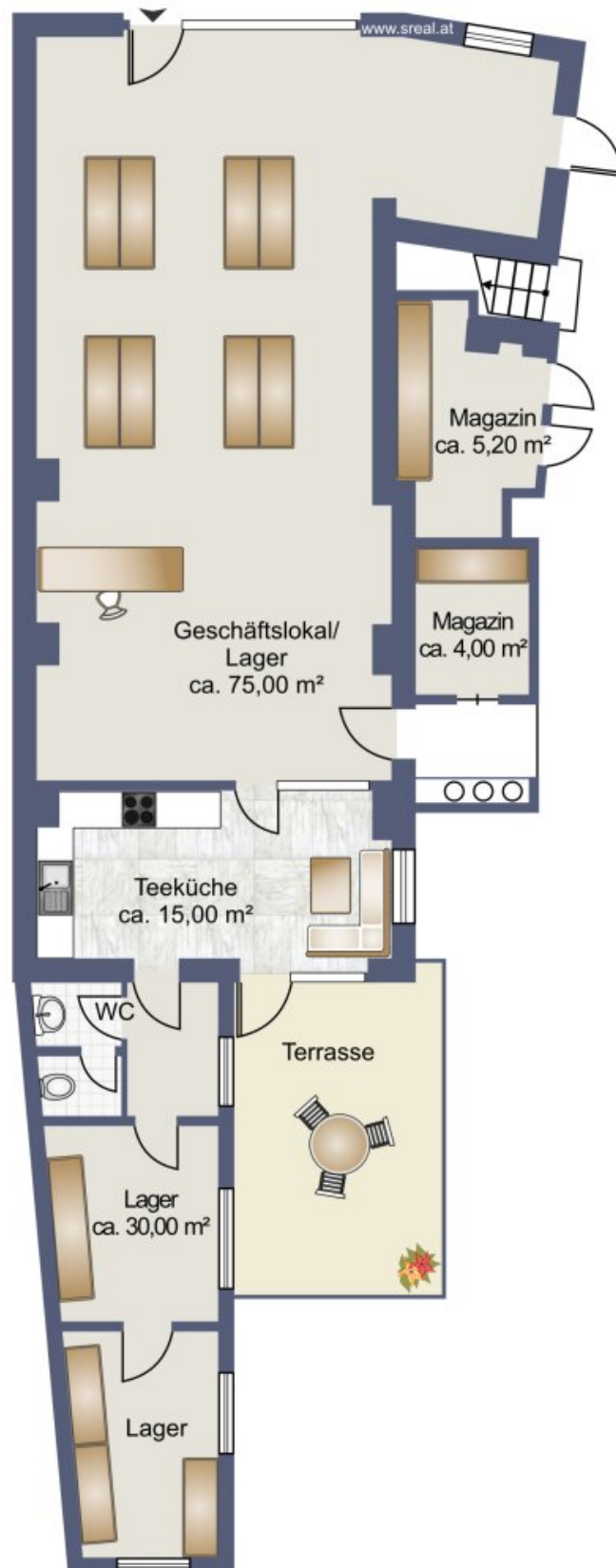




Skizze



Skizze



Skizze

Objektbeschreibung

Willkommen in Perchtoldsdorf, einer charmanten und beliebten Wohngemeinde im südl. Wiener Speckgürtel!

Hier präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnliche Liegenschaft, die nicht nur durch ihre großzügige Fläche, hervorragende Lage und Verkehrsanbindung besticht, sondern auch durch ihr hohes Potential und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die attraktive Liegenschaft im Altort von Perchtoldsdorf bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihr persönliches Wohnkonzept zu verwirklichen. Egal, ob Sie ein **modernes Wohnprojekt mit großzügigem Garten**, eine **Kombination aus Wohnen und Arbeiten**, oder ein **stilvolles Mehrfamilienhaus** planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die großzügige Fläche gibt Ihnen ausreichend Platz, um Ihre Wohnideen zu realisieren und gleichzeitig einen Rückzugsort im Grünen zu schaffen.

Eine interessante Liegenschaft für Bauträger und Privatpersonen mit viel Platzbedarf.

Die Liegenschaft mit insgesamt 2.646 m² lt. Grundbuch, besteht aus 2 Parzellen und kann über 2 Straßenzufahrten erschlossen werden.

Das U-förmige Gebäude besteht aus einem ehemaligen Geschäftslokal und einer ehemaligen Bäckerei im Erdgeschoß, sowie 2 Wohnungen im Obergeschoß. Auf der Liegenschaft befindet sich des weiteren noch ein Nebengebäude (ehem. Garage, Stall).

Laut Bebauungsplan und Auskunft der Gemeinde ist die Errichtung von bis zu 6 Wohneinheiten möglich.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit einer direkten Anbindung an Schnellbahn, Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell und unkompliziert in die pulsierende Stadt Wien, die Ihnen eine Fülle an Freizeit- und Kulturangeboten bietet. Zudem erreichen Sie die umliegenden Städte und Gemeinden mühelos, was das Grundstück zu einem perfekten Ausgangspunkt für Pendler und Familien macht.

Die Infrastruktur in der Nähe ist hervorragend. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheke, sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen und Ihrer Familie eine optimale Versorgungs- und Betreuungsqualität. Ein Supermarkt und eine Bäckerei versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und köstlichem Gebäck, sodass Sie nie weit fahren müssen.

Perchtoldsdorf selbst verzaubert mit seinem historischen Charme und einer starken Gemeinschaft. Genießen Sie die Vorzüge des Lebens am Stadtrand, wo Sie in Ruhe die Natur erkunden können, während die Stadt nur einen Katzensprung entfernt ist. Ob Wanderungen in

den umliegenden Weinbergen oder gemütliche Ausflüge in die nahen Wälder – hier finden Sie eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Idylle.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap