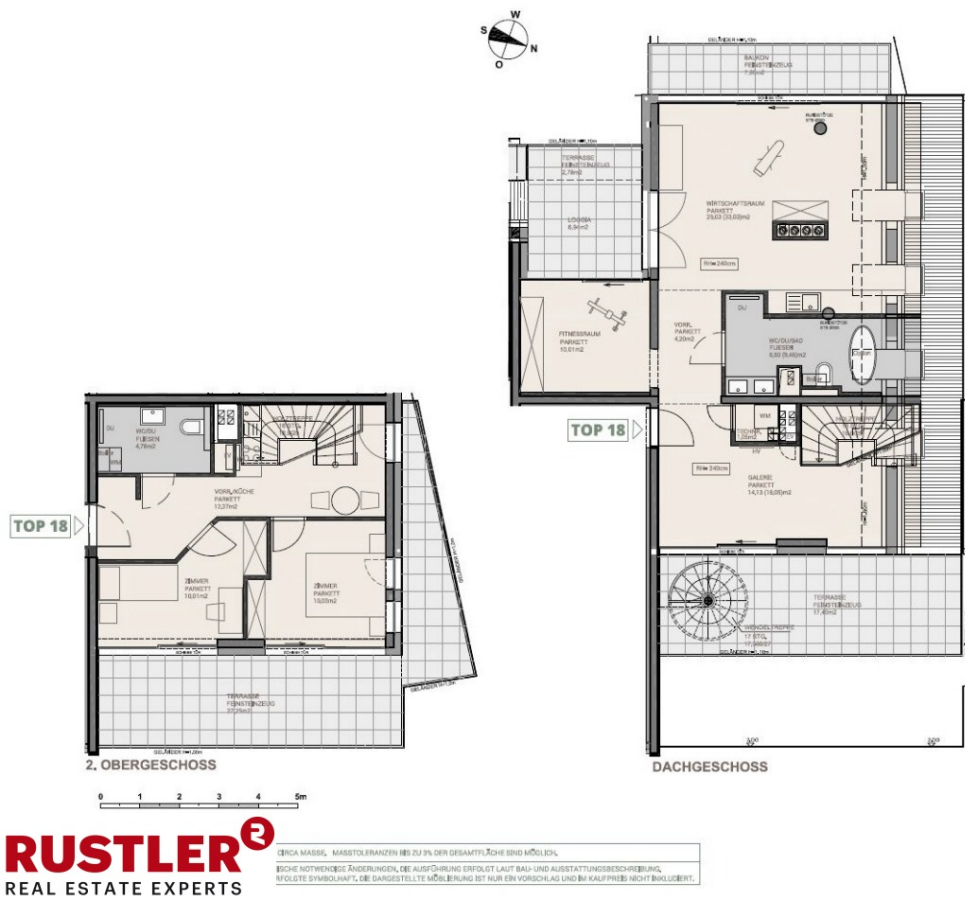


RESERVIERT!



Top 18 mit Möbel

Objektnummer: 141/82923

Eine Immobilie von Rustler Immobilienreuehand

GRÜN
LEBEN
PERCHTOLDS DORF

TOP 18
DACHGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 98,11 m2
2.OG. 37,19 m2
DG. 60,92 m2
Terrassen 2. OG: 27,25 m2
Terrassen DG: 20,18 m2
Balkon DG: 7,68 m2
Loggia DG: 6,94 m2
WOHNHAUSANLAGE
Adam Strenninger-Gasse 2
A-2380 Perchtoldsdorf

DACHGESCHOSS

Adam Strenninger-Gasse
Wiener Gasse

2. OBERGESCHOSS

Adam Strenninger-Gasse
Wiener Gasse

Stand: 14.04.2023
Kontakt: 0676 14381814, 0676 143 105 102, 0676 143 105 103

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adam-Strenninger-Gasse 2
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	98,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	968.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



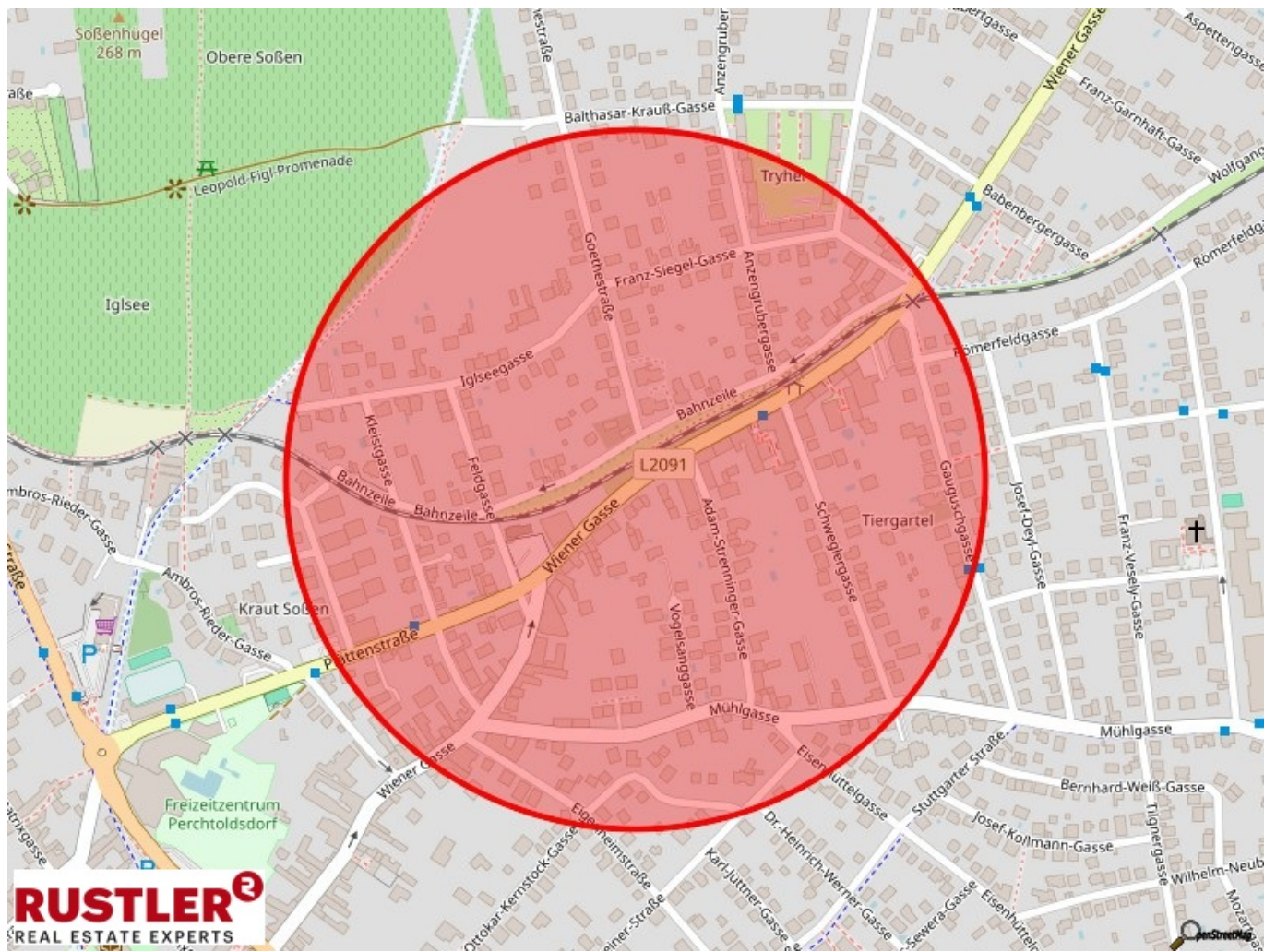
Petra Merkader

Rustler Immobilien treuhand

T +432236908100669

H +43 676 834 34 669





Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur: Die beworbene Liegenschaft befindet sich im südlichen Teil von Perchtoldsdorf, im Bezirk Mödling. Die Marktgemeinde ist bekannt für ihre Weinbaukultur und ihre Nähe zur Bundeshauptstadt Wien. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine ausgezeichnete Nahversorgung aus. Der Bahnhof Perchtoldsdorf, welcher die Linien S2, S3 und S4 führt, ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Wien. Zudem verkehren mehrere Buslinien in Gehdistanzen. Die Wienerstraße führt direkt nach Wien und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Wiener Südbahn (A2) sowie die Südosttangente (A23). Diverse Bildungseinrichtungen befinden sich direkt im Ort. In der unmittelbaren Umgebung der Liegenschaft wird eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte geboten. Das nahegelegene Einkaufszentrum "Shopping City Süd" in Vösendorf bietet zusätzlich eine breite Auswahl an Geschäften und Restaurants. Die Region rund um Perchtoldsdorf bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Wienerwald lädt zu Wanderungen und Radtouren ein, während die Perchtoldsdorfer Heide als Naturpark mit seltenen Tieren und Pflanzen einen hohen Erholungswert bietet.