

**Seltene Gelegenheit: Winzerhaus auf uneinsehbarem
Grundstück | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 25260

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kriegsherrgasse 22
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	35,00 m ²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



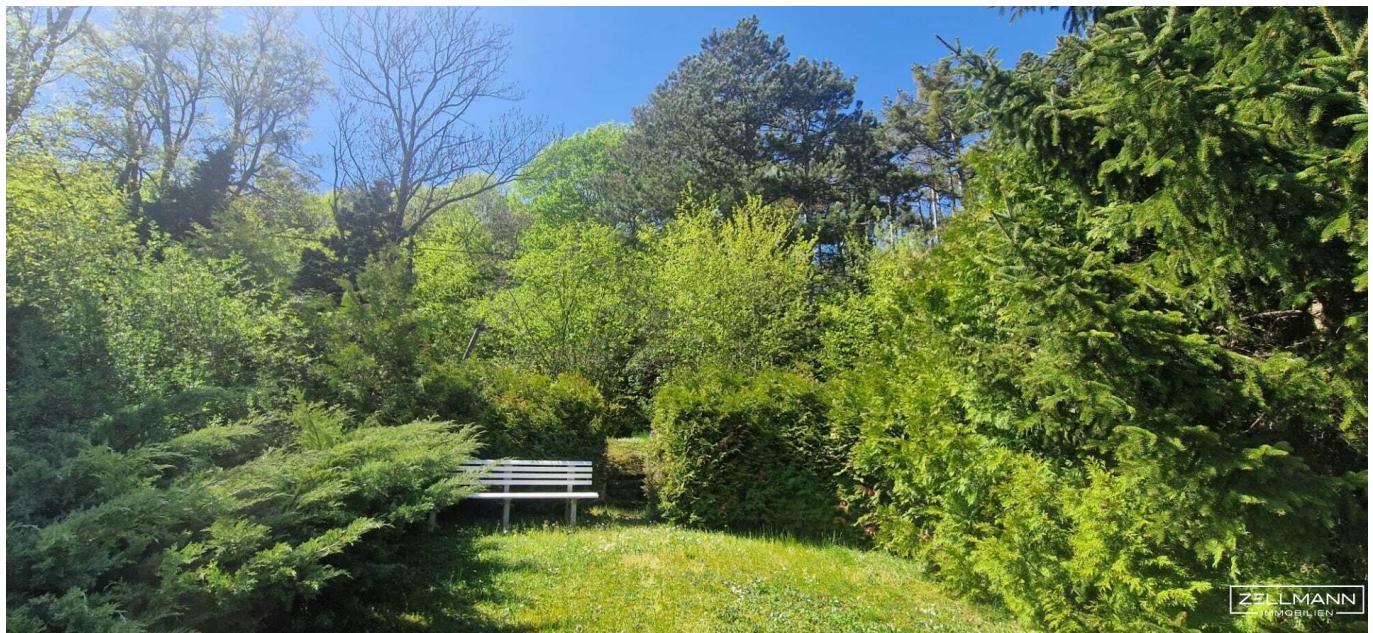
Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 664 410 71 17
H +43 664 410 71 17

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









ZELLMANN
IMMOBILIEN





ZELLMANN
IMMOBILIEN



ZELLMANN

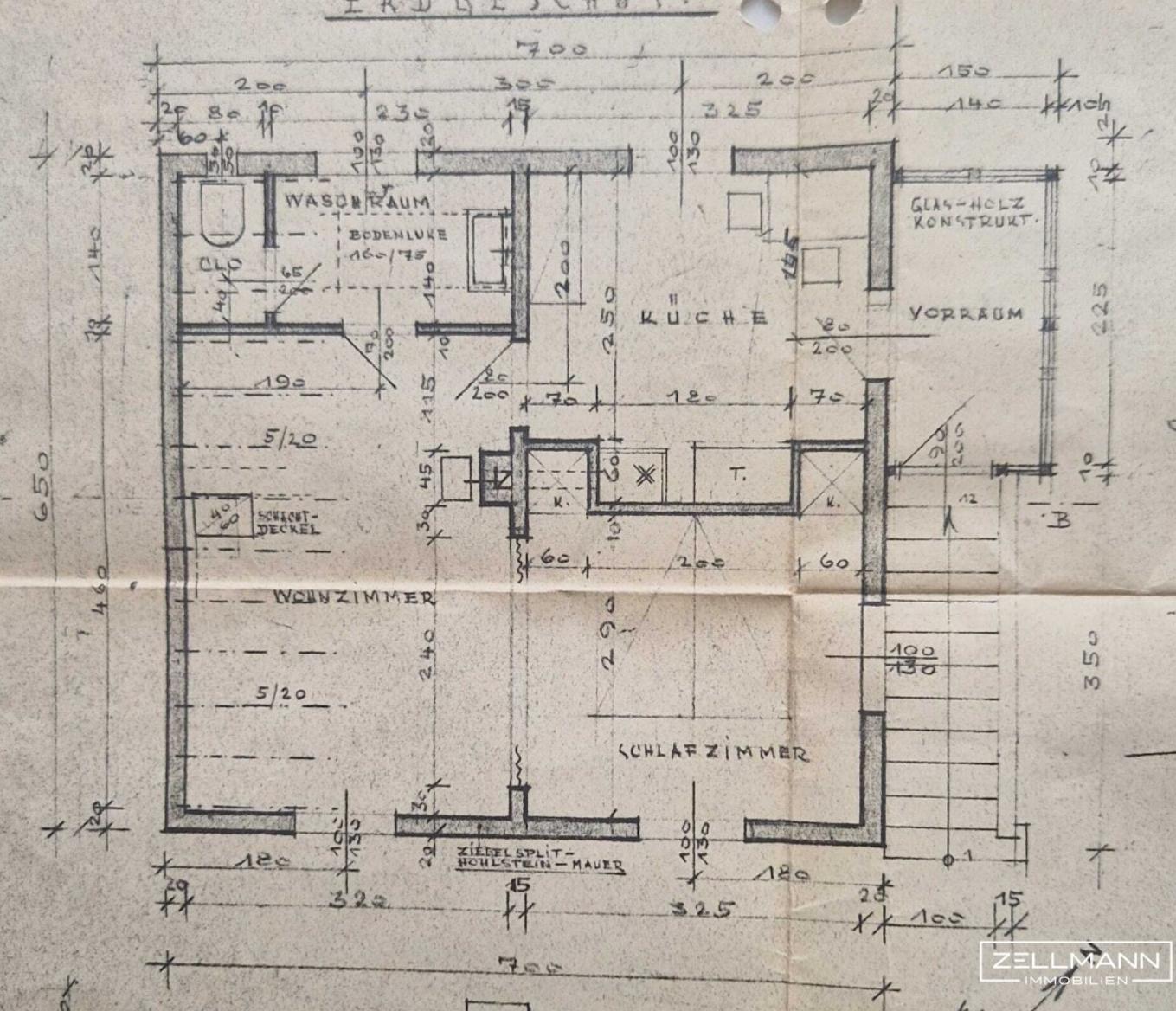


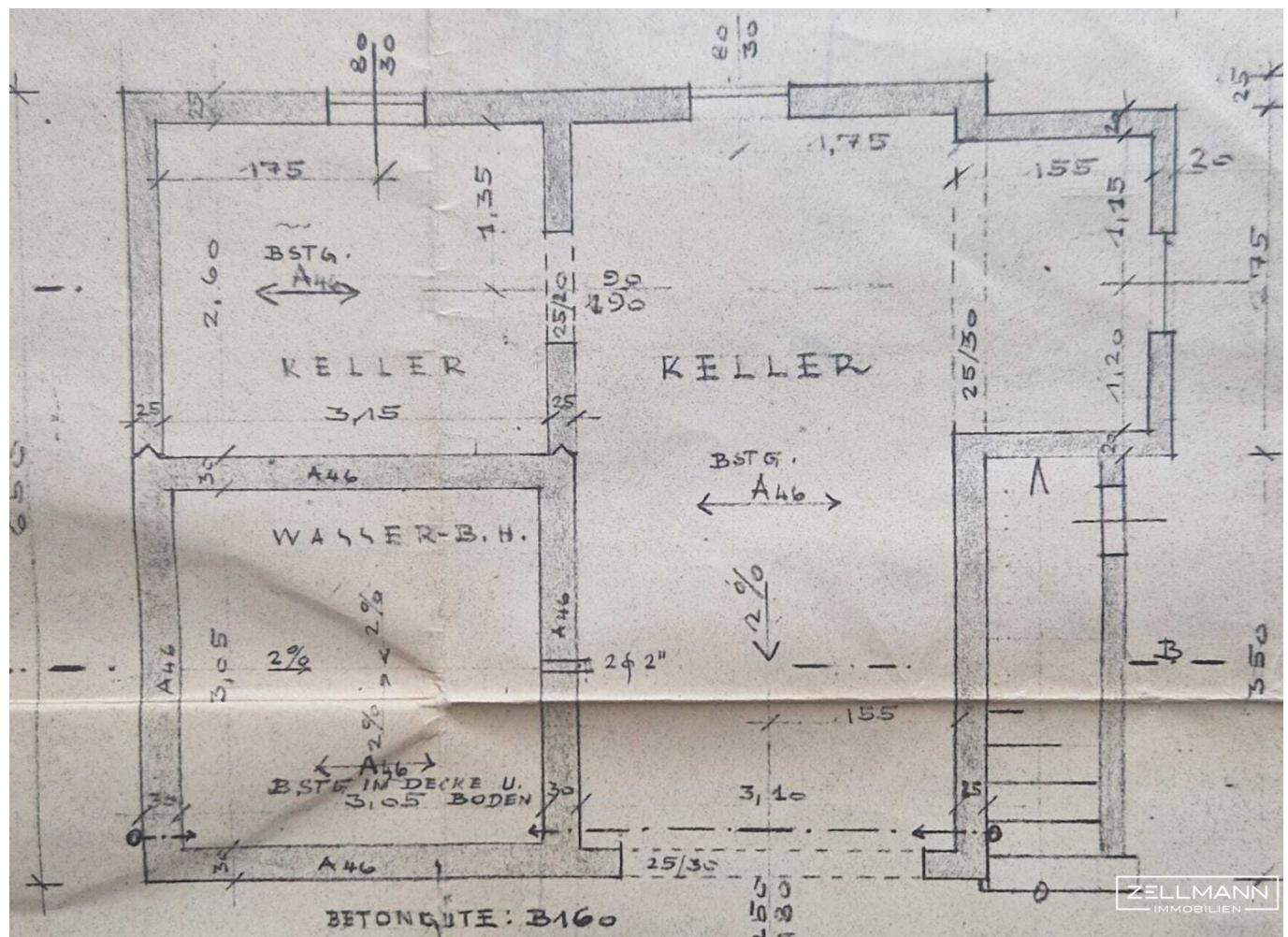
ZELLMANN
IMMOBILIEN

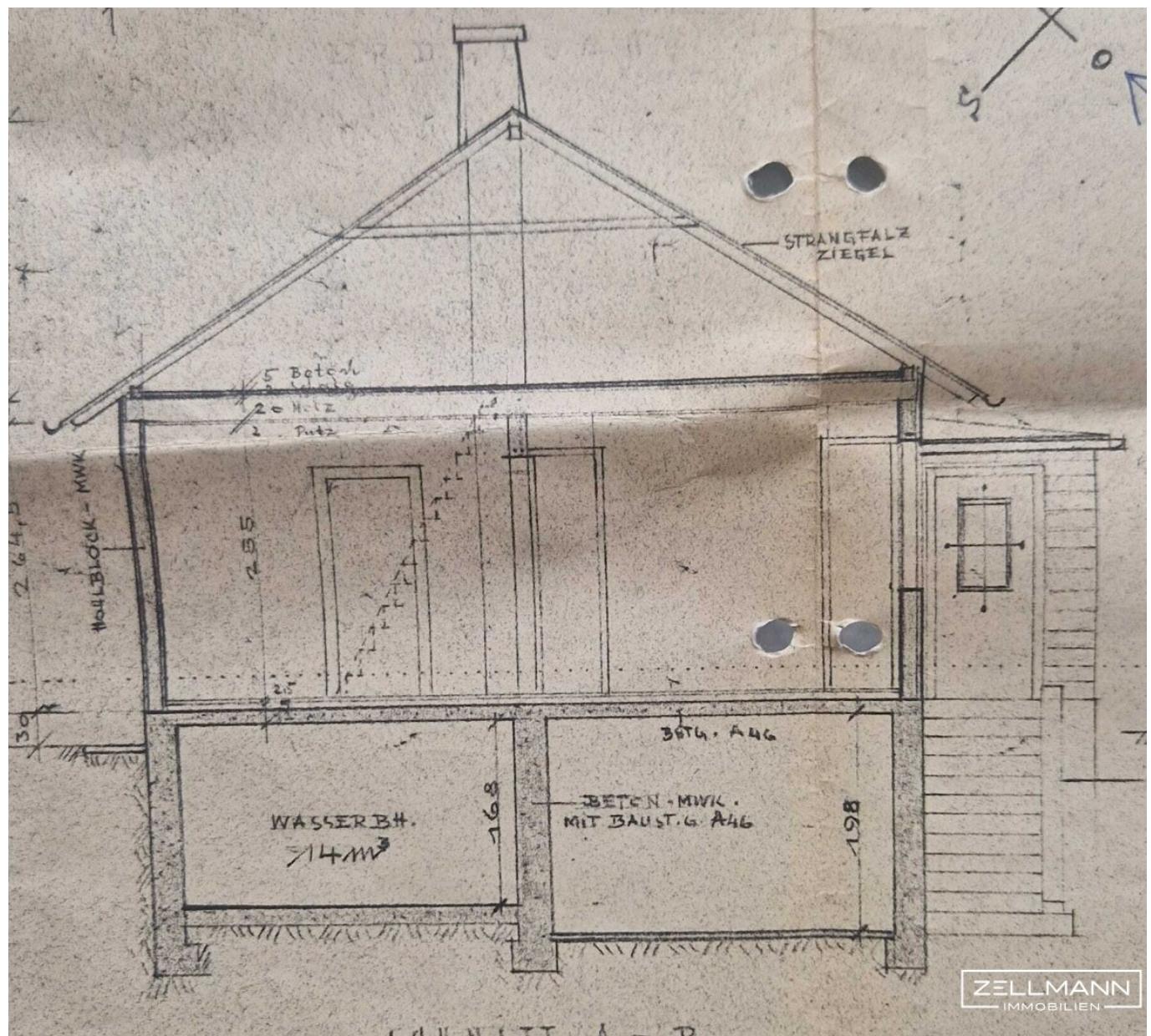


ZELLMANN
IMMOBILIEN

ERD-GESCHOSS









ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft ist ein wahres Juwel für Naturliebhaber und all jene, die Ruhe und Erholung in unmittelbarer Nähe zur Großstadt suchen. Das uneinsehbare Grundstück mit einem charmanten Winzerhaus aus den 1950er Jahren bietet genau das.

Nur rund **5 Autominuten vom Marktplatz Perchtoldsdorf** entfernt, liegt das Anwesen idyllisch eingebettet zwischen Weinbergen und dem nahegelegenen Föhrenwald. Ein wunderschöner Fernblick über Perchtoldsdorf und das Wiener Becken lädt zum Verweilen ein.

Das in Massivbauweise errichtete Haus verfügt über eine bestehende Stromversorgung. Das Gebäude umfasst ca. **50 m² Wohnflächen** sowie ca. **30 m² Kellerfläche**. Zusätzlich ist eine **Wasserzisterne** vorhanden.

Das Haus kann vollständig saniert werden, ein weiterer Ausbau ist laut Flächenwidmungsplan jedoch nicht möglich.

Besonders interessant ist dieses Angebot für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Genießer, die die Einzigartigkeit eines Winzerhauses inmitten der Weinberge schätzen. Auch für Wiener, die eine Rückzugsmöglichkeit oder ein Wochenendrefugium in unmittelbarer Nähe zur Stadt suchen, ist diese Liegenschaft ideal. Familien mit größerem Platzbedarf oder Investoren auf der Suche nach Ausbaupotenzial werden hier hingegen nicht die passende Immobilie finden.

Hinweis zur Kontaktaufnahme

Bitte beachten Sie, dass E-Mails mitunter im SPAM- oder WERBE-Ordner landen können. Wir ersuchen Sie daher, diese Ordner regelmäßig zu kontrollieren.

Wir beantworten Anfragen in der Regel innerhalb weniger Stunden – auch am Wochenende!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m
Apotheke <1.400m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.175m
Universität <7.225m
Höhere Schule <6.225m

Nahversorgung

Supermarkt <1.450m
Bäckerei <1.425m
Einkaufszentrum <2.875m

Sonstige

Bank <1.425m
Geldautomat <1.425m
Post <1.425m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <800m
U-Bahn <4.775m
Straßenbahn <1.800m
Bahnhof <2.900m
Autobahnanschluss <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap