Erstbezug - Wohnung, Kleinstadtidylle im Umarmung des Wienerwaldes - Erdgeschoss

Wohnung

Objektnummer: 3056_1462

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

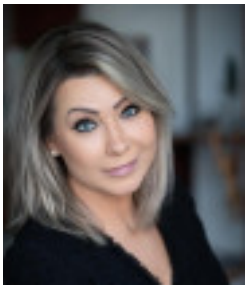
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	17,23 m²
Heizwärmebedarf:	A 17,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	648.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

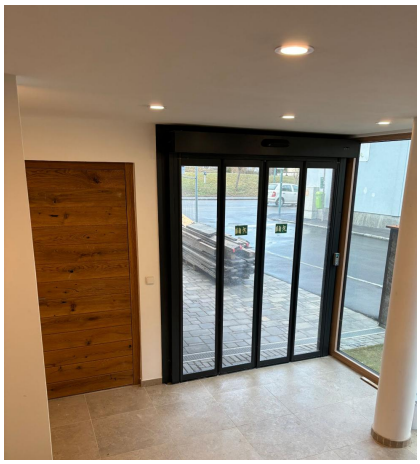
Ihr Ansprechpartner

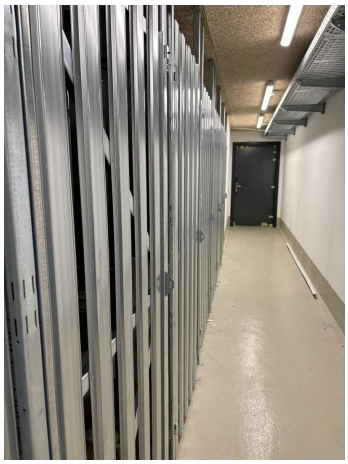


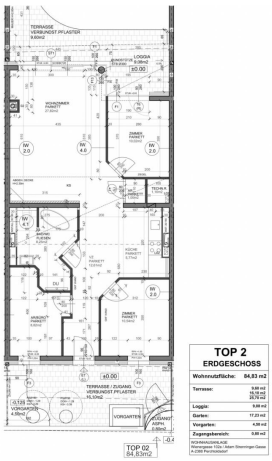
Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055






TERRASSE
VERSIEGELT PFLASTER
LOGGIA
WOHNZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
VORGARTEN
TERRASSE / ZUGANG
VERSIEGELT PFLASTER
VORGARTEN
TOP 02
84,83m2
TOP 2
ERDGESCHOSS
Wohnnutzfläche: 84,83 m2
Terrasse: 9,68 m2
16,16 m2
25,16 m2
Loggia: 9,59 m2
Garten: 17,25 m2
Vorgarten: 4,58 m2
Zugangsbereich: 5,80 m2
NEWMANGOALAGE
Wöhrengasse 102a / Allem Dreiringen Gasse
A-2380 Perchtoldsdorf

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Erdgeschosswohnung bietet exklusiven Wohnkomfort in einer begehrten Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 84,83 m² befindet sich im Erstbezug, und garantiert modernsten Wohnluxus. Nachhaltigkeit und Qualität stehen hier im Mittelpunkt.

Highlights:

4 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC
1 Loggien und 2 Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 34,78 m²
Fußbodenheizung für behagliche Wärme
Luft/Wasser Wärmepumpe für umweltfreundliche Heizung
Energiewert: HWB 17,00 kWh/(m²·a) - Klasse A

Lage und Infrastruktur

Die Lage in Perchtoldsdorf, nur einen Schritt von Wien entfernt, ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung sowohl im öffentlichen Verkehr als auch im Individualverkehr. Die Bushaltestelle "Schweglergasse" und die Nähe zu verschiedenen Buslinien (253, 256, 257, 258, 259) gewährleisten eine schnelle Verbindung zum Bahnhof Wien-Liesing (Südbahn) in 3-5 Fahrminuten.

Für Naturfreunde bieten sich nahegelegene Parks wie die Perchtoldsdorfer Heide oder der Karl Zechmeister-Teich an. Die Bundesstraßen 12, 13 und 13a sowie die Südautobahn A2 und Außenringautobahn A21 sind ebenfalls gut erreichbar.

Kaufbedingungen

Kaufpreis: 648.000 EUR.
Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage: 28.000 EUR.
Die Käuferprovision beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Entdecken Sie Ihren exklusiven Rückzugsort am Rande des Wienerwalds!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 17.0 kWh/(m²a)
Klasse H: A

eizw
ärme
beda
rf: