

Kontakt



siehe Mitarbeiter/in im Exposé

Telefon : +43/676/848849850
Fax : +43 (0) 2666 - 53 888
E-Mail : beratung@avi-ag.at
Büro : AVI Allfinanz Vorsorge Immobilien GmbH
Adresse : 2650 Payerbach, Wiener Strasse 9 - 9
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2479/4848**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2380 Perchtoldsdorf**
Kaufpreis: **€ 355.000,-**
Wohnfläche: **78,61 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Grün Lage

Leistbares Eigentum in

Perchtoldsdorf in Traumlage
in einer ruhigen Sackgasse

Die Gesamtnutzfläche beträgt 85,96 qm² und ist einem sehr guten Zustand.

Wohnfläche: 78,61qm²

Balkon: 7,35qm²

Kellerabteil: ca. 7qm²

Die Rendite würde sich ca. auf Netto 3,04 Prozent belaufen.

Zum Verkauf gelangt hier eine traumhafte Wohnung in Perchtoldsdorf. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und dennoch ist alles Lebenswertes in wenigen Geh oder Autominuten entfernt.

Die 3 Zimmer Wohnung ist wie folgt angeordnet.

Infos folgen in kürze.

Vorraum: 9,56 qm²

Wohnzimmer: 21,25 qm²

WC: 1,43 qm²

Küche: 7,07 qm²

AR: 1,84 qm²

Bad: 6,90 qm²

Zimmer: 11,90 qm²

Zimmer: 18,66 qm²

Gesamt 78,61 qm²

Beschreibung:

Es handelt sich um ein 3 Zimmer Wohnung inmitten von Perchtoldsdorf ,
im 1 Stock ohne Lift.

Das moderne Gebäude wurde im Jahr 2005 neu errichtet, bietet Komfort und Behaglichkeit und liegt in einer ruhigen Sackgasse direkt am malerischen Petersbach.
Das mit viel Liebe gebaut worden ist und eine Vollisolierung aufweist.

Kunststoff Fenster Doppelverglasung.

Die Wohnung wird mittels Radiatoren mit Fernwärme beheizt.

Im Erdgeschoß befindet sich der Kellerabteil, Waschküche sowie Fahrradabstellung möglich.

Die Einbauküche mit Ceranfeld und sämtlichen Geräten wird jeder Frau Herzen höherschlagen lassen.

Alle Räume sind mit Innenjalousien ausgestattet.

Im Vorzimmer ist genug Platz für Garderobe und Stauraum.

Vom Vorzimmer aus kommt man auf alle sämtlichen anderen Räume,

die Aufteilung ist guterdacht aufgebaut und bittet für 3-4 Personen genug Platz zum Leben.

Der Balkon/die Loggia sind von Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar.

Der große begehbare Schrank mit vielseitigem Innenleben bietet viel Platz und Stauraum.

Was erwartet mich?

- sehr ruhige und sonnige Lage (Sackgasse), viel Grün, schöne Aussicht.
Nachbarn kaum bis gar nicht hörbar.
Einkaufsmöglichkeiten sowie Arztbesuche, Gastronomie in wenigen Minuten erreichbar.

Was erwartet mich noch?

Holzböden, Sanitäre Einrichtungen mit Fliesen, Abstellraum, volleingerichtete moderne Küche verflies mit allen Geräte etc.), Wohnzimmer, 1 WC, 1 BAD mit Wanne Doppelwaschbecken und ca 100 Liter Warmwasserspeicher, Großes Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro, Vorzimmer sehr Zentral.
Ruhige Sackgasse, naheliegend an Wien, gepflegte Wohnung, sehr guter Zustand, nette Umgebung, nette Nachbarn, Wanderwege, Schulen und Kindergärten,

Bautyp: Ziegelmassivbau
Bauart: Neubau
Zustand: sehr gut

Lage:

Lichtdurchflutete Wohnung im 1. Stock mit Ausblick ins Grüne.
Schlaf- und Wohnzimmer und Balkon auf der Südostseite
sehr ruhige Lage, in einer Sackgasse (kein Durchzugsverkehr), mitten in einer zauberhaften Wohngegend (viel Grün, auch für Spaziergänge, Haustierbesitzer Jogging...)

Anbindung:

A21, A1 ,S1 ,A2 , Schnellbahn, Bus
In wenigen Gehminuten erreichbar Spar, Hofer, Billa, Bipa, ein Fitnesscenter und eine Apotheke.
Kindergarten und Volksschule sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.
Hervorragende Anbindung und Infrastruktur.

Zusatzinformation: 292,- € Betriebskosten
Optional: 20.000,- € Garagenparkpl.

All dies um nur:

Kaufpreis: € 355.000,00 dreihunderfünfundfünfzigtausendeuro

Bei Fragen oder Besichtigungstermin kontaktieren Sie mich unter:

AVI Immobilien

Konsulant
Rene Lesny
r.lesny@avi-ag.at
0664 5355385

oder

Betreuungsdirektor
Thomas Pichler
pichler@avi-ag.at
06608684866

Kaufpreis: € 355.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: 78,61 m²
Kellerfläche: 7 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3,5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Anzahl der Loggien:	7
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	1
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
Garage:	1

Öffentliche Anbindung: Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld





