



**Wunderschöne neuwertige Doppelhaushälfte mit Schwimmpa, Terrasse und Carport!**

869.000,00 € | 8 Zimmer | ca. 158,00 m<sup>2</sup>

2380 Perchtoldsdorf

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>150/33949</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Lage	<b>Wien</b>
Baujahr	<b>2014</b>

## DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 352,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 158,00 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>8</b>
Keller	<b>1</b>
Geschosse	<b>3</b>
WC	<b>1</b>
Bad	<b>2</b>
Terrasse	<b>1</b>
Freistellplätze	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>44,7 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A</b>
fGEE Wert	<b>0.75</b>

Heizung **ZH, Gas (Fußboden)**

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>869.000,00 €</b>
Betriebskosten	<b>113,30 €</b>
Monatliche Kosten	<b>113,30 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Viel Haus wenig Arbeit in neuwertigem Zustand!

- \* 8 Zimmer!
- \* ca. 224 m<sup>2</sup> Nutzfläche!
- \* 2,5 m Raumhöhe im Wohnkeller!
- \* ca. 170 m<sup>2</sup> Garten mit überdachter Terrasse!
- \* Schwimmspa mit Whirlpool und Pool (ganzjährig nutzbar durch integrierte Heizung)
- \* Dampfdusche und Whirlwanne
- \* Entkalkungsanlage!
- \* Klimaanlage!
- \* elektrische Aussenjalousien mit Insektengitter!
- \* Alarmanlage
- \* Carport!
- \* Automatische Gartenbewässerung inkl. Mähroboter!
- \* Sämtliche Einbaumöbel inkl. Küche vom Tischler angefertigt!
- \* Perfekt für Leute, die nicht auf einen Garten verzichten, aber auch nicht viel Arbeit mit diesem haben möchten!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.  
Wir bitten Sie jedoch dazu Ihre **vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform** bekanntzugeben.



## LAGEBESCHREIBUNG

Perchtoldsdorf befindet sich im Bezirk Mödling und grenzt direkt an die Bundeshauptstadt Wien an.

Bekannt ist die Marktgemeinde durch die überdurchschnittliche Lebensqualität und den historischen Ortskern mit seiner hervorstechenden Burg.

Freizeitmöglichkeiten sind von der Zahl vorhanden. Vom Erlebnisbad über die Perchtoldsdorfer Haide für Spaziergänger, bis zu den tollen Buschenschänken und Heurigen der Region. Einkaufsmöglichkeiten bieten der Ort selbst, sowie die nahe gelegene SCS. Die Anbindung ist über das Schnellbahnnetz bzw. die A23/A2 gegeben.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



BERNHARD WIESNER

Email: **teamnoesued@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 65**

