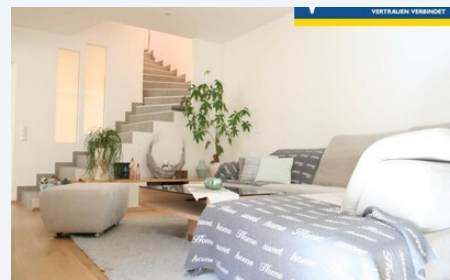


Parkwohnung 2380 Perchtoldsdorf

€ 595.000,00

2 Zimmer

ca. 126 m²



OBJEKTbeschreibung

Parkwohnung in historischer Stadtvilla

Die Wohnung verfügt über einen sehr großen offenen Raum mit Zugang in den hofseitigen 80m² großen Garten mit 25m² Terrasse. Die verglaste Terrassenfront sowie eine Raumhöhe von 2,60m schaffen eine helle und freundliche Raumatmosphäre. Bad und WC sind mit hochwertigen Feinstein Fliesen aus Süditalien und moderner Wanne und Waschbecken von Villeroy & Boch und Duschkabine ausgestattet. Das 16 m² große Schlafzimmer überzeugt ebenfalls durch eine helle freundliche Atmosphäre.

Die Räumlichkeiten inkl. Kellergewölbe werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Alle Fensterfronten im Wohnbereich können durch elektrischen Außenrollos abgedunkelt werden. Eine Wohnraumlüftungsanlage ist eingerichtet, welche auch bei geschlossenen Fenstern immer eine gesunde Frischluftzufuhr gewährleistet. Lagerraum/Speis, im Untergeschoss verfügt separat über eine sensorgesteuerte Be- und Entlüftungsanlage. Es wurde außerdem eine Wasserentkalkungsanlage installiert die für weiches Trink- und Brauchwasser sorgt.

- Zentrale Lage
- Gute Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Individualverkehrstrecken
- Mehrere große Nahversorger (Spar, Billa, Penny, Mann, Szihn, Fleischerei) fußläufig erreichbar
- Eine große Auswahl an Ärzten und Schulen
- Eine große Auswahl an Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der freien Natur
- Eine legendäre Wein- und Heurigenkultur

Für weitere Informationen, Besichtigungen und **Finanzierung** steht Ihnen Herr Ernst Glaser, Tel. 050 450-570 oder 0676/841 42 0570 gerne zur Verfügung.

IMMER aktuell: VOLKSBANK

www.IMMO-CONTRACT.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B Faktor

Gesamtenergieeffizienz: 0.75 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Objektnummer	2000/35746	Objektart	Wohnung - Wohnung, Loft-Studio-Atelier, Gartenwohnung
Baujahr	ca. 1850		
Lage	Marktplatz	Vermarktung	Kauf
Wohnfläche	ca. 126 m²	Stockwerk	UG
Kellerfläche	ca. 7 m²	Gartenfläche	ca. 54 m²
WC	1	Zimmer	2
fGEE Klasse	A	HWB Klasse	B
Terrassenfläche	ca. 26 m²	Heizung	Hauszentralheizung mit WW
Bad	1	Etagen	4
HWB Wert	38 kWh/m²a	Terrasse	1
		fGEE Wert	0.75

Ernst Glaser

Ernst.Glaser@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-570

www.IMMO-CONTRACT.com

