

## ARCHITEKTENPLANUNG - TRAUMDOPPELHAUSHÄLFTE IN PERCHTOLDSDORF - BELAGSFERTIG 64-66-68 TOP 2



### ÜBERBLICK

<b>Objekt Id:</b>	7
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Mödling
<b>Ort:</b>	Perchtoldsdorf

### PREISE

<b>Preis:</b>	€ 539.000,00
<b>Provision:</b>	Provisionfrei

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	203,97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	127,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche ca.:</b>	620,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	620,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkon Fl. ca.:</b>	10,25 m <sup>2</sup>
<b>Terassenfläche ca.:</b>	83,32 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche ca.:</b>	183,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche ca.:</b>	57,68 m <sup>2</sup>

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	Ende März 2016
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Stellplätze</b>	2
<b>Freiplatz:</b>	
<b>Anzahl Terrassen:</b>	2
<b>Anzahl Balkone:</b>	3
<b>Anzahl</b>	3
<b>Badezimmer:</b>	
<b>Anzahl WCs:</b>	3
<b>Parkplatz:</b>	ia

Die schöne Doppelhaushälfte befindet sich in Grünruhelage in der Nähe der Wiener Stadtgrenze. Die Doppelhaushälfte hat 127,81 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche auf 3 Ebenen mit einem Gartenanteil von ca. 183 m<sup>2</sup>. Das Haus ist unterkellert und hat zwei angrenzenden Autostellplätze. Wärmeschutzfassade. Jedes unserer Doppelhaus wird in ziegelmassiv errichtet, die Fenster und Terrassentüren sind 3-fach verglast. Über eine massive Stiege gelangt man ins 1. Obergeschoß. Dort befinden sich zwei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Fenster. Beide Schlafzimmer haben direkten Ausgang auf einen eigenen Balkon. Das Galeriezimmer im 2. Obergeschoß kann vielfältig genutzt werden. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoß noch ein Bad und ein WC. Vorraum, Küche, WC sowie der Wohnbereich.

Im Kaufpreis sind neben

- der Dichtbetonkeller ca. 53,24 m<sup>2</sup>,
- Vorbereitung Schwimmbecken 3x6m
- die Luftwärmepumpe (Kombigerät),
- die Vorbereitung PV-Anlage (Rohinstallation),
- die Vorbereitung der Klimaanlage (Rohinstallation) und
- die Vorbereitung der Alarmanlage (Rohinstallation) inkludiert.
- Rollrasen Sommergrün Zehetbauer und Rohbeton Terasse

Die Aufschliessungskosten und die Pflasterung der

<b>Keller:</b>	ja
<b>Pool:</b>	ja
<b>Kabel Sat TV:</b>	ja
<b>Isolierfenster:</b>	ja
<b>Heizung:</b>	Luft-Wärme-Pumpe

Terrasse ist nicht im Preis enthalten. Gegen Aufpreis ist auch eine hochwertigere Ausstattung und ein schlüsselfertiger Verkauf möglich.

Lage:

Die in Bau befindliche Doppelhaushälfte befindet sich in Perchtoldsdorf in attraktiver Lage (nahe Wien Liesing) mit sehr guter Verkehrsanbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Durch die gute Infrastruktur ist das Stadtzentrum schnell erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten, Schule und Ärzte. Nutzen Sie auch die individuelle und kostenfreie Beratung zur Erstellung Ihres Finanzierungsplanes!



