Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

AUSSERGEWÖHNLICHE und GROSSZÜGIGE VILLA

2380 Perchtoldsdorf (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Haus**
Lage	**2380 Perchtoldsdorf**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 1.700.000**
Wohnfläche	**400 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Wohnfläche: ca. 400m2

Grundfläche: ca. 1.046m2

Teilunterkellert

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Keine Geschoss-/Wohnungsgrundrisse in der ausgewerteten Galerie anhand von Beschriftung und visueller Sichtung erkannt.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2380 Perchtoldsdorf, außergewöhnliche Villa

LAGE: In beliebter Lage von Perchtoldsdorf mit Blick über Perchtoldsdorf bis nach Wien. Auch öffentlich gut angebunden mit einer Busstation in naher Umgebung. Die S-Bahn ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder in rund 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Beste Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die angebotene, sehr großzügige Villa hat eine Wohnfläche von rund 400m² und verfügt über zwei Zugangsmöglichkeiten und auch zwei separate Eingangsbereiche. Eine perfekte Lösung für um Arbeiten und Wohnung zu vereinen!

Eingebettet in einen sehr schön begrünten Garten auf einem ca. 1.046m² großen Grundstück bietet die Villa einen traumhaften Ausblick über Perchtoldsdorf bis nach Wien.

Erschlossen ist die Liegenschaft von zwei Straßenseiten, einmal über die Gartenseite und einmal über die Garage und das Carport mit 3 PKW-Stellplätzen.

Die großzügige Wohnfläche bietet viel Platz und Privatsphäre für die ganze Familie aber auch genügend Raum um sich einen Arbeitsbereich zu schaffen.

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoß befindet sich Eingangsbereich mit einem zentralen Vorraum, eine Wohnküche mit einem gemütlichen Kachelofen sowie dem Ausgang zu einer Terrasse, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Gartenterrasse, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Abstellraum.

Im 1. Obergeschoß befindet sich ein separat begehbarer Bereich mit zwei hellen und freundlichen Räumen, einem WELLNESSBEREICH mit Sauna und viel Stauraum. Ein Halbstock darüber befinden sich drei weitere Zimmer, eines verfügt über einen eigenen Schrankraum mit Wandtresor und eines der Zimmer hat eine Zugang zu einer sehr großzügigen Terrasse mit herrlichen Ausblick. Ebenso auf verfügt die Etage über ein großzügiges Badezimmer.

Das TURMGESCHOSS bietet einen TRAUMHAFTEN AUSBLICK über ganz Perchtoldsdorf bis nach Wien. Dieser sehr besondere Bereich bietet ausreichen Platz für Ihre Gäste, als Hobby-Raum oder für Ihr Home-Office.

Die Villa ist teilunterkellert , hier befindet sich ein praktischer Wirtschaftsraum und die Gastherme sowie weiterer Stauraum.

Es erwartet Sie eine außergewöhnliche Liegenschaft in der sich verschiedenste Wohnträume verwirklichen lassen! Großzügiges Wohnen mit der ganzen Familie oder Arbeiten & Wohnen in tollem Ambiente.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich inspirieren!

Der Kaufpreis liegt bei Euro 1.700.000.- lasten- und bestandsfrei

Maklerprovision : 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Heizwärmebedarf HWB 146 Kennzahl D, fGEE: 1,66 Kennzahl C

Gerne stehe ich Ihnen zur Vereinbarung einer Besichtigung unter 0650 3110002, Dejan Stanisavljevic zur Verfügung

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

SIE BENÖTIGEN UNTERSTÜTZUNG BEI DER FINANZIERUNG IHRER TRAUMIMMOBILIE?

Unsere langjährigen Kooperationspartner arbeiten mit über 50 Bankinstituten zusammen, so können wir für Sie den BESTMÖGLICHEN ZINSSATZ mit der für Sie PERFEKTEN FINANZIERUNGSVARIANTE möglich machen (immer abhängig von Ihrer Bonität).

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/aussergewoehnliche-und-grosszuegige-villa/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002