

## Perchtoldsdorf – Villenlage Liegenschaft mit zwei großzügigen Objekten



Diese, in Grünruhelage, liegende Liegenschaft nahe dem Zentrum könnte mit Wohnungseigentum auch getrennt werden! Der 1.000 m<sup>2</sup> südseitig ausgerichtete Gesamtgrund verfügt über zwei große Einfahrten, daher würden pro Objekt 1 x ca. 400 m<sup>2</sup> & 1 x ca. 600 m<sup>2</sup> Gesamtgrund zur Verfügung stehen.

**Objekt 1:** Im Jahre 2001 wurde dieses ca. 150 m<sup>2</sup> Einfamilienhaus, mit 5 Zimmern, möblierte Einbauküche, sowie 2 Toiletten, 2 Badezimmer auf 2 Ebenen modernisiert. Aufgrund der Bebauungsdichte könnte dieses auf ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Doppelgarage erweitert werden.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Gaszentralheizung. **HWB 241,9 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Objekt 2:**

Ist ein charaktervolles 2001 modernisiertes Weinhauer-Haus mit ca. 270 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 2 Ebenen und einem ca. 50 m<sup>2</sup> Stüberl und großer Einfahrt. Durch die straßenseitige Garage könnte der große ca. 155 m<sup>2</sup> Keller mit seiner Raumhöhe von ca. 4 m, mittels einem Lift komplett aufgeschlossen werden.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Gaszentralheizung. **HWB 163,6 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Der Kaufpreis für diese Liegenschaft beträgt € 1.980.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.