



**EXKLUSIV
VERMARKTET VON:**

Liv Immobilienvermarktung
GmbH

liv.at

TEILBARES GRUNDSTÜCK MIT HISTORISCHER VILLA UND GEWERBETRAKT

Wiener Gasse 47, 2380 Perchtoldsdorf

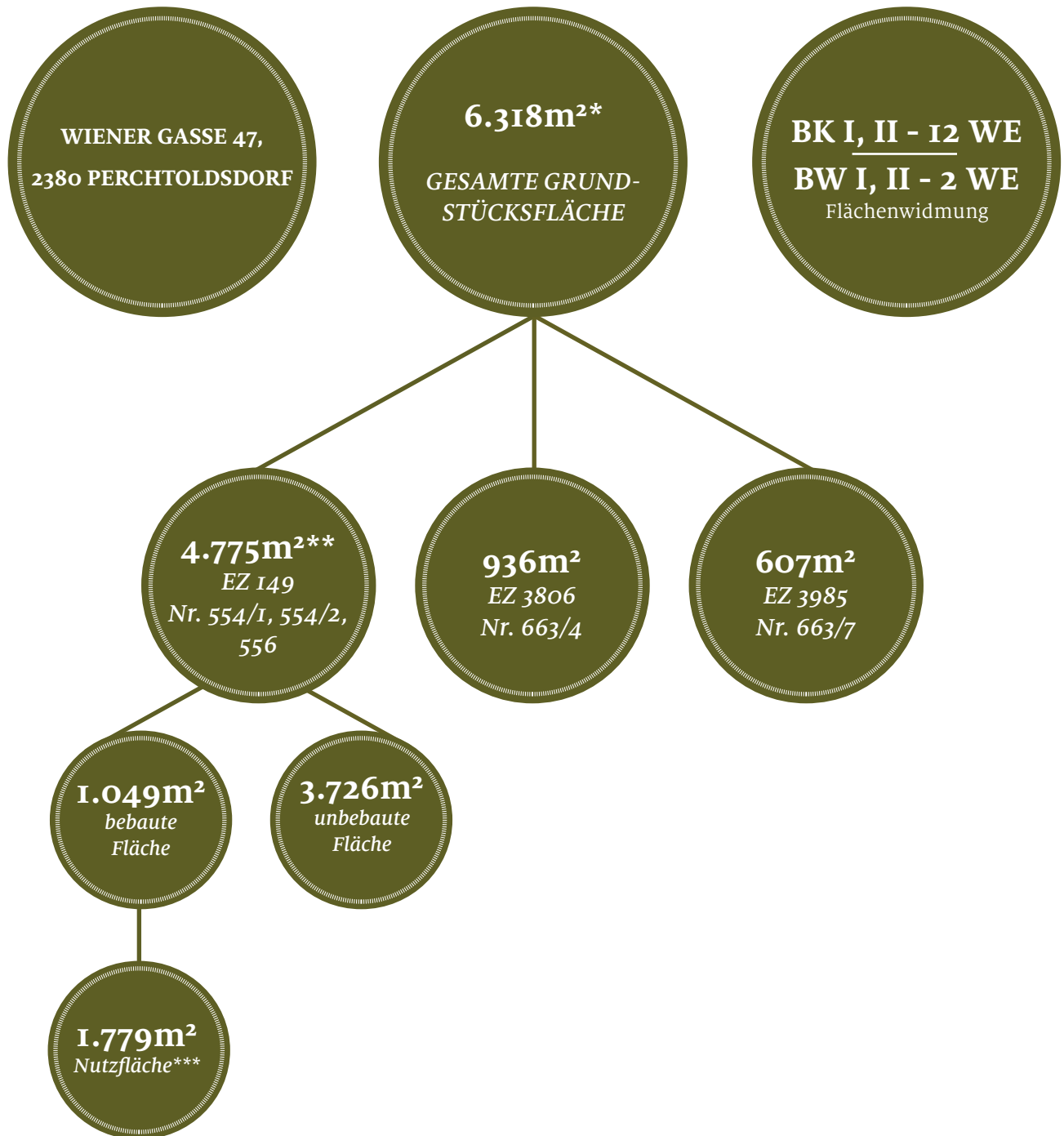
Liv
IN
PERCHTOLDSDORF

T: 01/402 15 15

liv.at



ZAHLEN, DATEN, FAKTEN:



EUR 7.800.000,-
KAUFPREIS

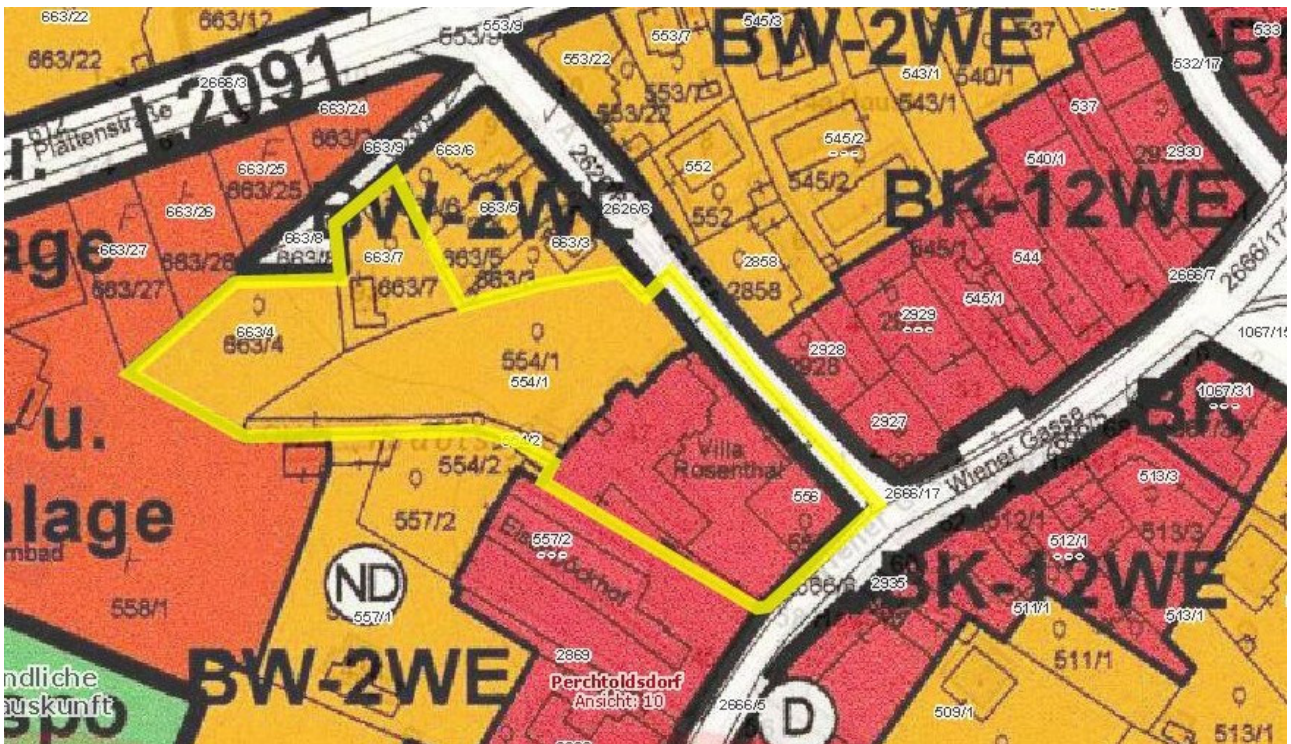
Vermittlungshonorar: 3% des Bruttokaufpreises zuzügl. 20% USt.

*Quelle lt. Grundbuch

** geringfügige Abtretung im Zuge der Verbreiterung der Ambros-Rieder-Gasse lt. Flächenwidmungsplan

*** Quelle lt. Zinsliste 2017: NFL Wohnen 704m² und Gewerbe 1.074m²

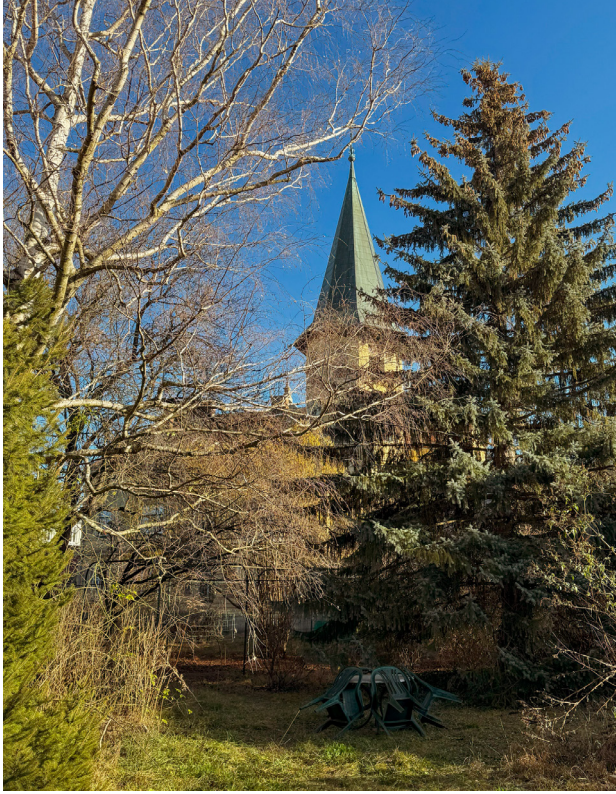
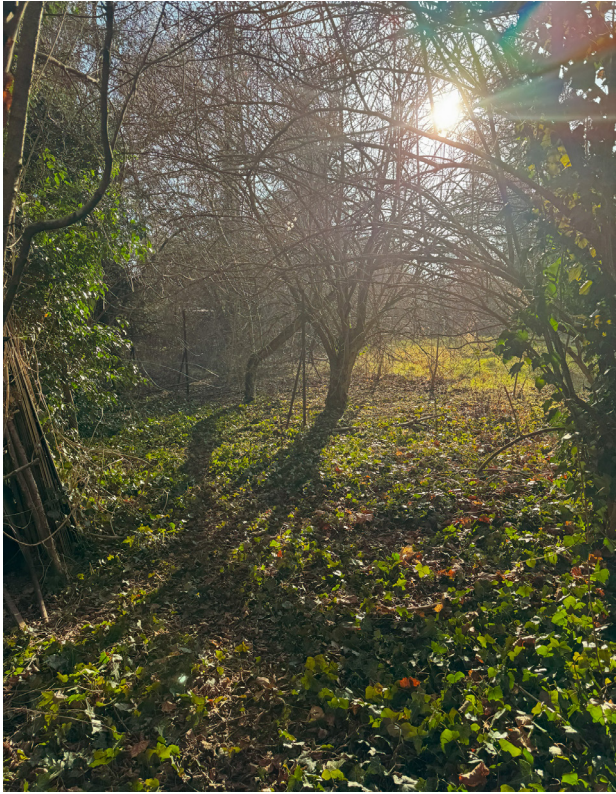
LIEGENSCHAFT:



Bildquellen:
<https://atlas.noe.gv.at/atlas>

T: 01/ 402 15 15
E: liv@liv.at

FOTOS GRUNDSTÜCK:



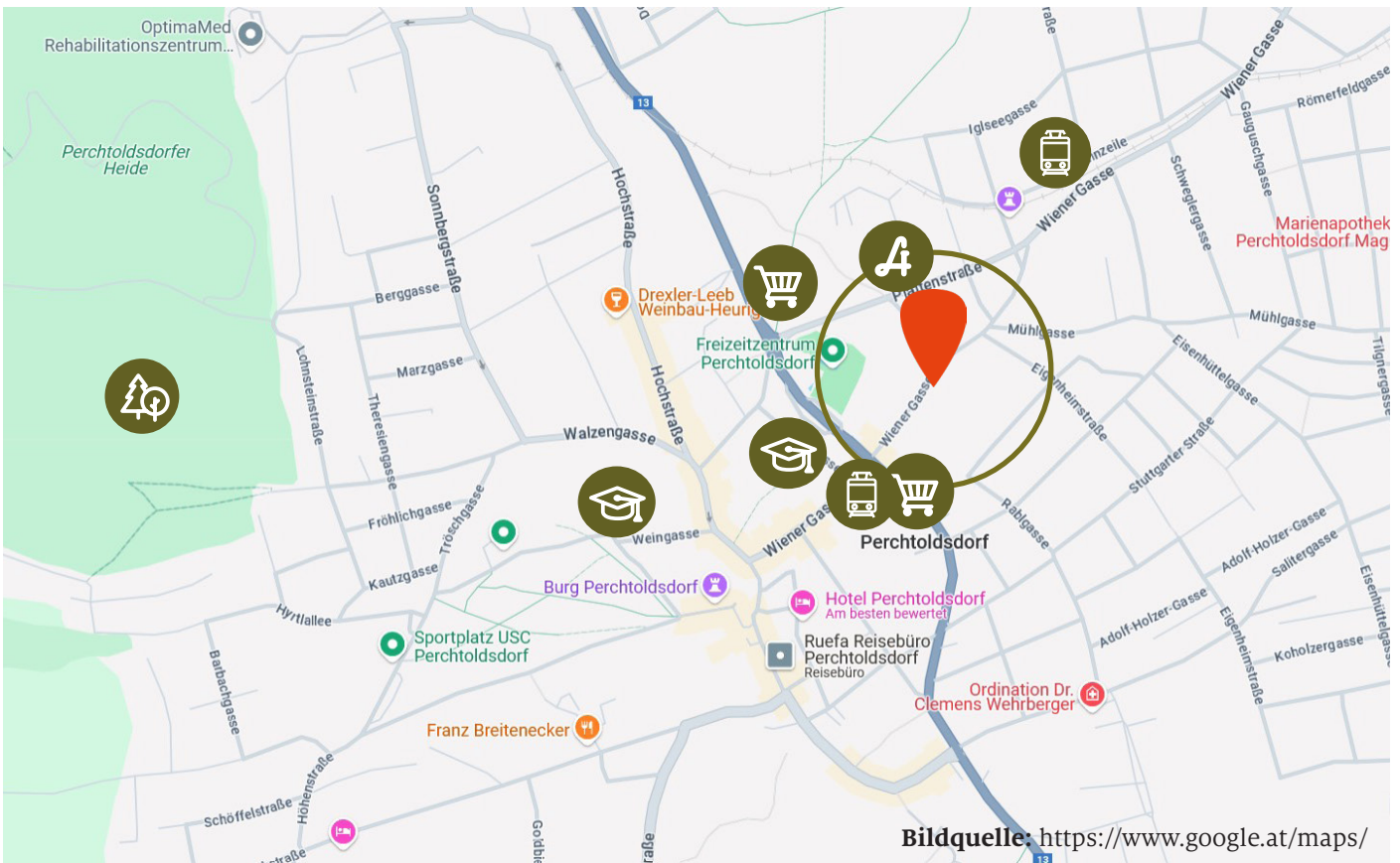
T: 01/ 402 15 15
E: liv@liv.at

FOTOS VILLA:



T: 01/ 402 15 15
E: liv@liv.at

LAGE:



Das Grundstück mit Villa befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Perchtoldsdorf. Das charman- te **Stadtzentrum** mit der Burg Perchtoldsdorf ist nur wenige Gehminuten ent- fernt. Rundherum sind vie- le nette **Restaurants, Cafés und Heurige** verstreut. Geschäfte des täglichen Be- darfs befinden sich eben- falls in der unmittelbaren Umgebung. Das **Freizeit-**

zentrum Perchtoldsdorf mit Hallen- und Freibad ist ebenfalls gleich ums Eck.

Die Nähe zu **Wien** so- wie zum **Wienerwald** er- möglicht zudem eine per- fekte Balance zwischen pulsierendem Stadtleben und Erholung in der Natur.

Hier fehlt es einem an nichts.



350 m



270 m



1,6 km



350 m



190m

T: 01/ 402 15 15
E: liv@liv.at

ALLGEMEINES:

Als Immobilienmakler bieten wir Ihnen das oben angeführte Objekt freibleibend an, wobei die Vereinbarung der nachstehenden Provisionsregelung vorausgesetzt wird.

Einer Verwendung der Objektinformation stimmen wir nur bei Einverständnis mit nachstehender Provisionsregelung zu. Sollten Sie, Ihr Unternehmen, dessen Organe oder Gesellschafter oder ein Unternehmen, an dem Sie oder die vorgenannten direkt bzw. indirekt beteiligt sind, das gegenständliche Objekt käuflich erwerben, beträgt die Käuferprovision gemäß der Immobilienmaklerverordnung (ImmoVO) BGBl. Nr. 297/1996 i.d.g.F. 3% zzgl. 20% USt. Ebenfalls, wenn das Objekt von Ihnen zu anderen Konditionen gekauft oder ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft abgeschlossen wird. Dies unabhängig davon, ob Sie die weiteren Verhandlungen mit dem Verkäufer auf eigenen Wunsch hin selbst führen oder unsere bzw. die Hilfe eines anderen Immobilienmaklers in Anspruch nehmen.

Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform zu übermittelnden Zustimmung gestattet.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wie insbesondere Mengen- und Längenangaben, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Liv Immobilienvermarktung GmbH und dem Bauträger ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht.

Die Liv Immobilienvermarktung GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Die Liv Immobilienvermarktung GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.liv.at/datenschutz zu finden. Die Liv Immobilienvermarktung GmbH wird Ihnen aufgrund Ihres Suchprofils gleichartige Angebote (z.B. per E-Mail) übermitteln. Sofern Sie das nicht wünschen, bitten wir Sie uns dies unter liv@liv.at mitzuteilen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.liv.at/agbs abrufbar sind. Diese werden Ihnen auch zusammen mit der Nebenkostenübersicht als Beilage zu dem vorliegenden Angebot übermittelt.

Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.