

## **Südlich ausgerichtete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Carport im Zentrum**



Wohnhausanlage

**Objektnummer: 4551**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,54 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	71,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**?Karin Hanika**

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6  
1140 Wien

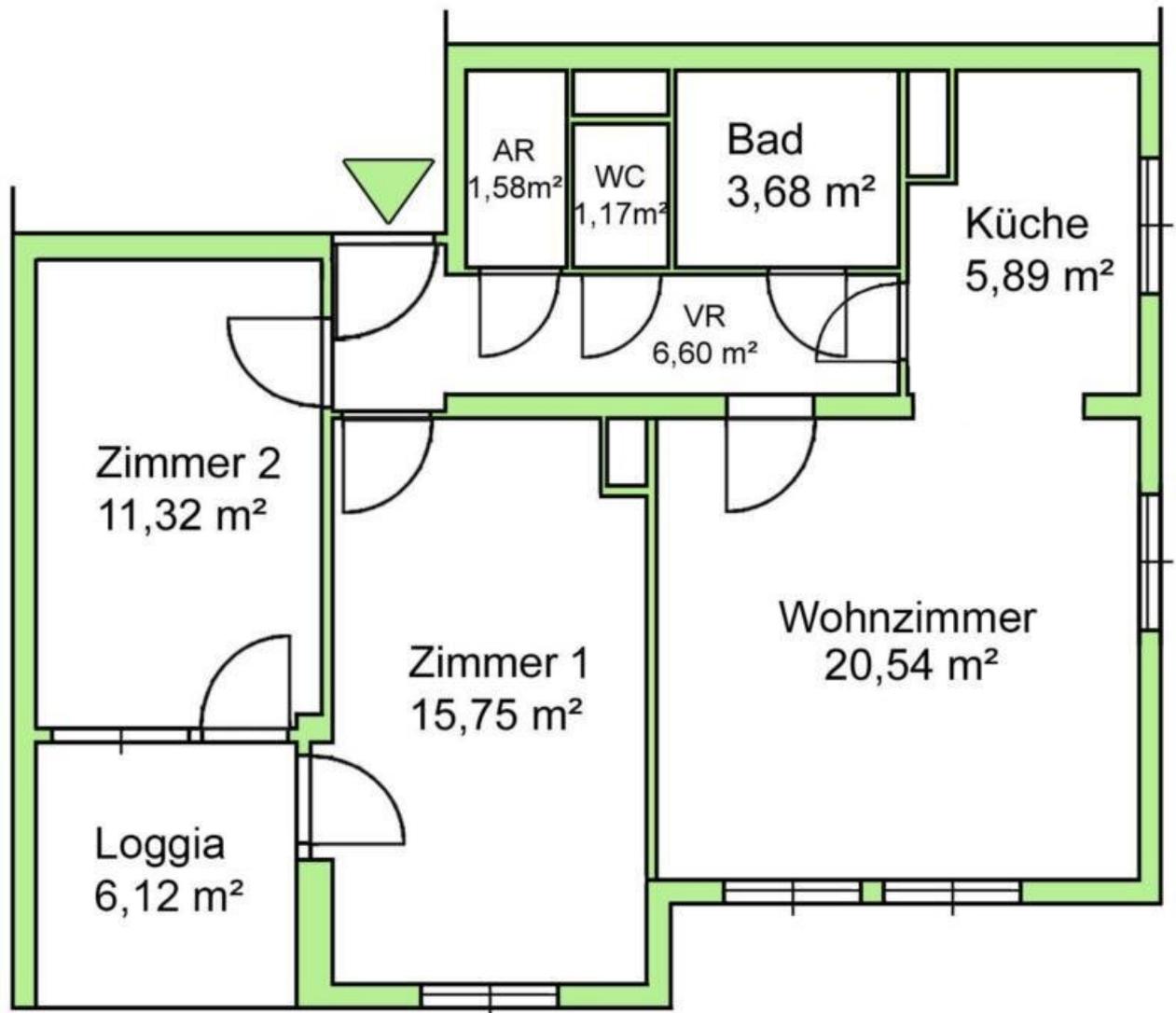
T ?+43 1 577 44 34  
H ?+43 664 394 0880











## Objektbeschreibung

1. Stock in Südostausrichtung: zentraler Vorraum, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Zimmer mit Ausgang auf die gemeinsame Loggia, Wannenbad, separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Gas-Etagenheizung, überdachter Autoabstellplatz, Parkettböden,

Kellerabteil, Waschküche, Fahrradabstellraum, Kabel-TV möglich

Betriebskosten: mtl. € 238,--

Instandhaltungsrücklage: mtl. € 71,--

Die sehr gut angelegte 3-Zimmer-Wohnung liegt südöstlich ausgerichtet im ersten Stock einer im Jahr 1993 errichteten Wohnhausanlage. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der Wienerwaldstadt Purkersdorf wie Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Banken, Gastronomiebetriebe und der Bahnhof Purkersdorf-Zentrum sind von hier aus bequem zu Fuß erreichbar.

Durch die südseitige Ausrichtung der Wohnung sind alle drei Zimmer sehr sonnig und hell, die Küche hat ein ostseitiges Fenster.

In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, die übrigen Räume sind verflies. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer Gasetagenheizung, wobei die Therme im Bad untergebracht ist.

Zur Wohnung gehören ein überdachter Autoabstellplatz und ein Kellerabteil. Zur gemeinsamen Nutzung gibt es in der Wohnhausanlage einen Fahrradabstellraum und eine Waschküche.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap