

**Attraktive Doppelhaushälfte - NEUBAU - ERSTBEZUG -
BELAGSFERTIG!**



Hausansicht beleuchtet straßenseitig

Objektnummer: 4443

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	176,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

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



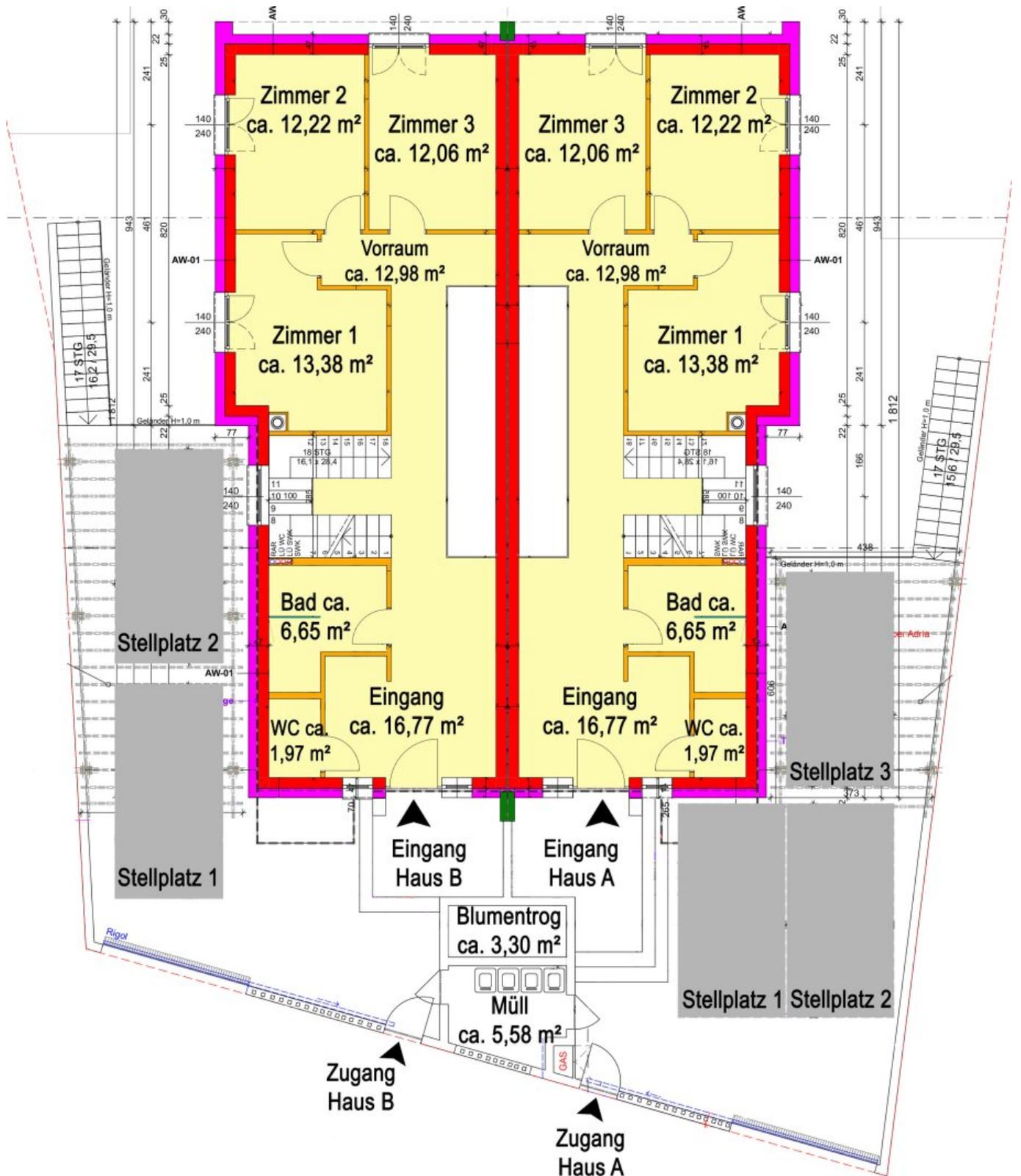


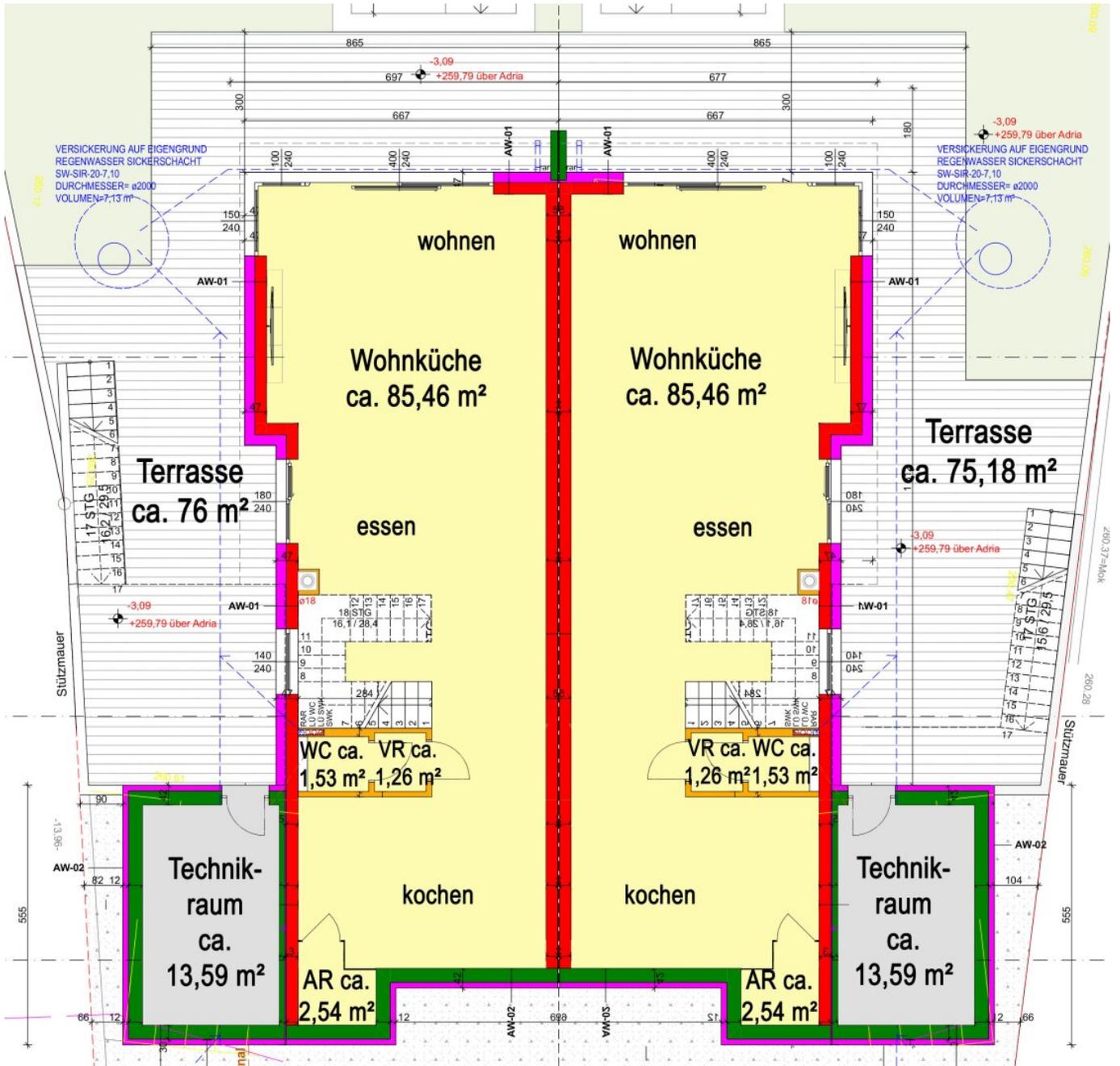


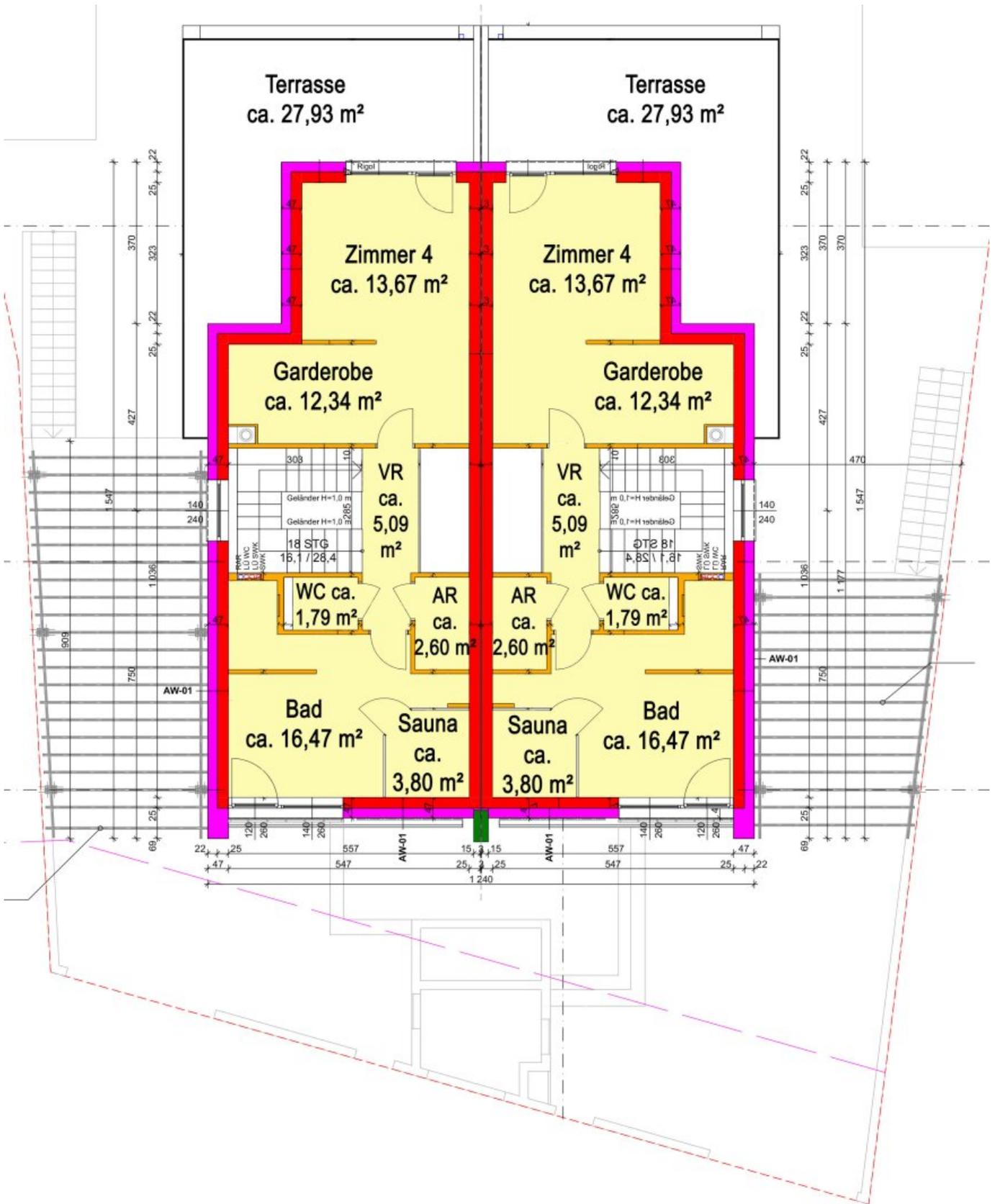












Terrasse
ca. 27,93 m²

Terrasse
ca. 27,93 m²

Zimmer 4
ca. 13,67 m²

Zimmer 4
ca. 13,67 m²

Garderobe
ca. 12,34 m²

Garderobe
ca. 12,34 m²

VR
ca.
5,09
m²

VR
ca.
5,09
m²

WC ca.
1,79 m²

AR
ca.
2,60 m²

AR
ca.
2,60 m²

WC ca.
1,79 m²

Bad
ca. 16,47 m²

Sauna
ca.
3,80 m²

Sauna
ca.
3,80 m²

Bad
ca. 16,47 m²

370
323
25
22
427

370
323
25
22
427

1547
140
240
11036

1547
140
240
11036

809
750
AW-01

809
750
AW-01

69
25
22
47
557
547

69
25
47
557
547

120 280 140 280 557 15 3 15 557 140 280 120 280 47
AW-01 25 25 AW-01 25 25
1240

309

808

Geländer H=1.0 m

m 0,1=H rohrnleite

18 STG 16,1 / 28,4

ØT2 B1

AW-01

Objektbeschreibung

Die neu errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Siedlungslage nur ca. 5 Autominuten vom Zentrum Purkersdorf entfernt. Der Wienerwald mit wunderschönen Laufstrecken, Wander- und Spazierwegen liegt quasi unmittelbar vor der Haustüre.

Eine Autobushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft, die nächste Haltestelle der Schnellbahn liegt in ca. 2 km Entfernung. Das Naherholungsgebiet „Wienerwaldsee“ mit beleuchtetem Panoramaweg, Beachvolleyballplatz und Spielplatz erreicht man mit dem Fahrrad in wenigen Minuten. Zahlreiche Infrastruktureinrichtungen stehen sowohl im Purkersdorfer Zentrum als auch im nahen Tullnerbach zur Verfügung.

Die Haushälfte bietet etwa 223 m² Wohnfläche verteilt auf drei Etagen, einen Technikraum, zwei Autoabstellplätze und einen Außenpool.

Das Obergeschoß unterteilt sich in den Eingangsbereich mit Vorzimmer, Gästebad, separates WC und 3 nahezu gleich große, zentral begehbare Zimmer. Das Erdgeschoß (Gartengeschoß) bietet einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche und Gartenterrasse, einen Abstellraum und ein separates WC. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene der Technikraum, welcher auch als Lagerraum dient. Das Dachgeschoß vervollständigt das Raumangebot und punktet mit einem großzügigen Badezimmer, einer Sauna-Vorbereitung, einem separaten WC, einem Abstellraum und einem weiteren Zimmer mit geräumiger Garderobe und Zugang auf die Dachterrasse.

Der Verkäufer bietet außerdem die Option für ein Paket 'SCHLÜSSELFERTIG' an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap