

Hübsche Architektenvilla im Zentrum von Purkersdorf



Objektnummer: 6869

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2007
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Garten:	500,00 m ²
Keller:	6,61 m ²
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



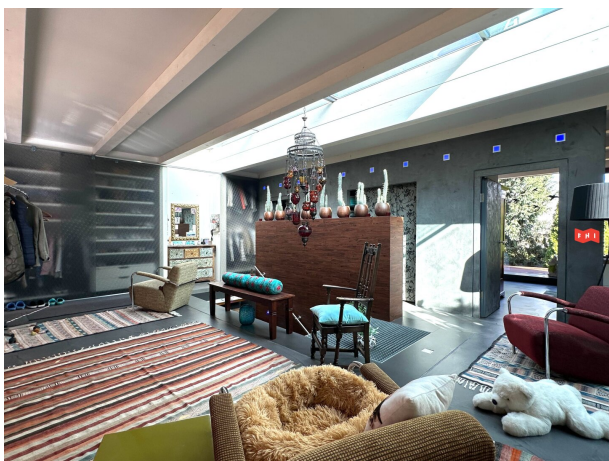
Horst Freiburger

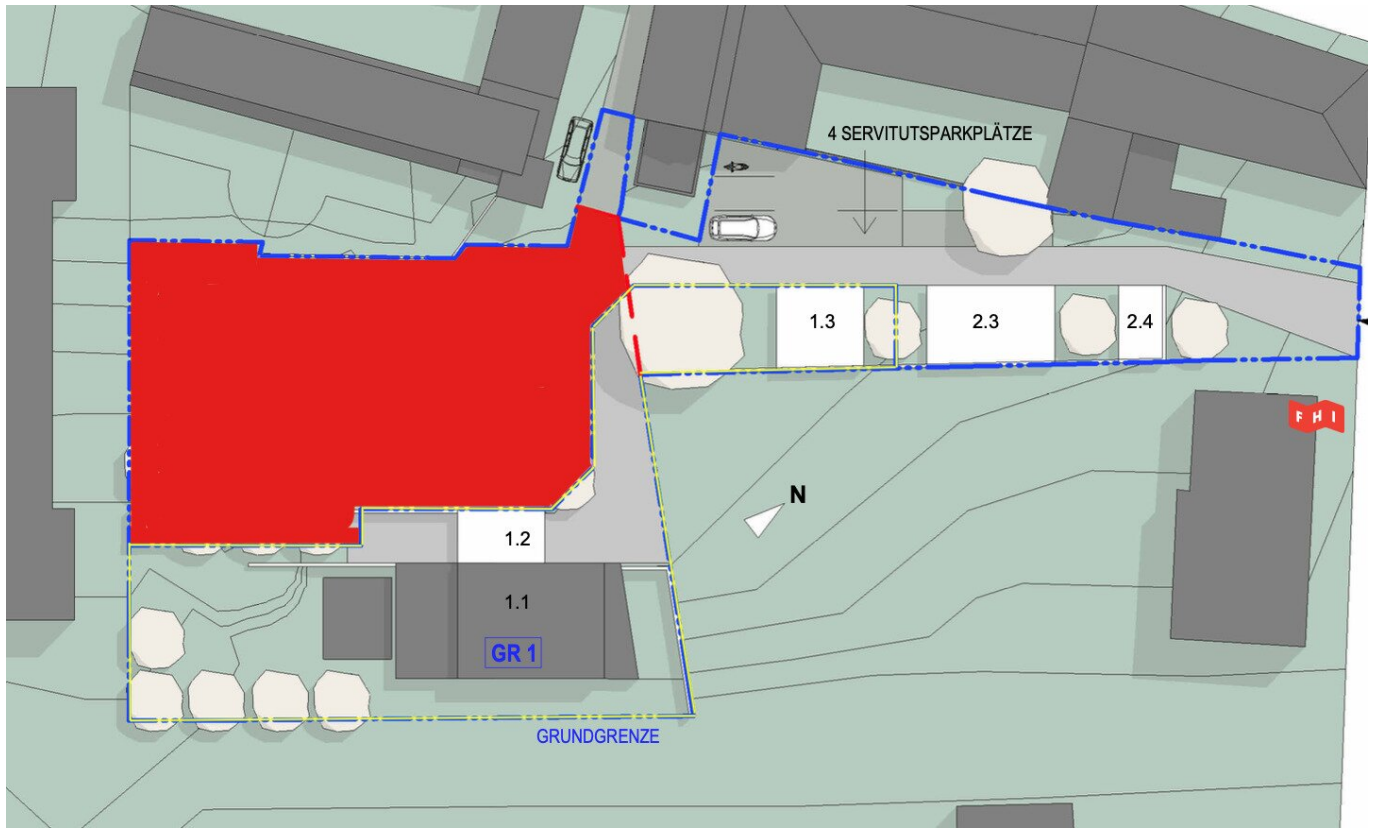
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/ 2/ Top 20
1060 Wien

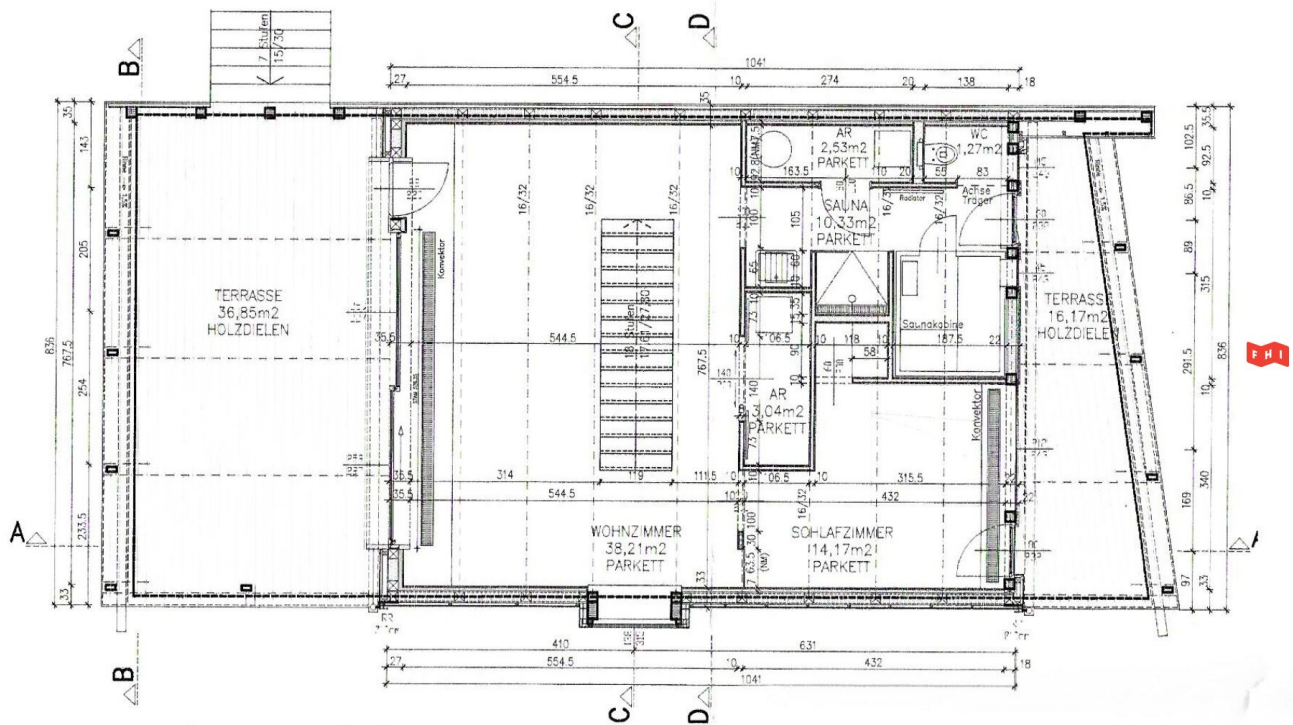
T +43 1 34222230

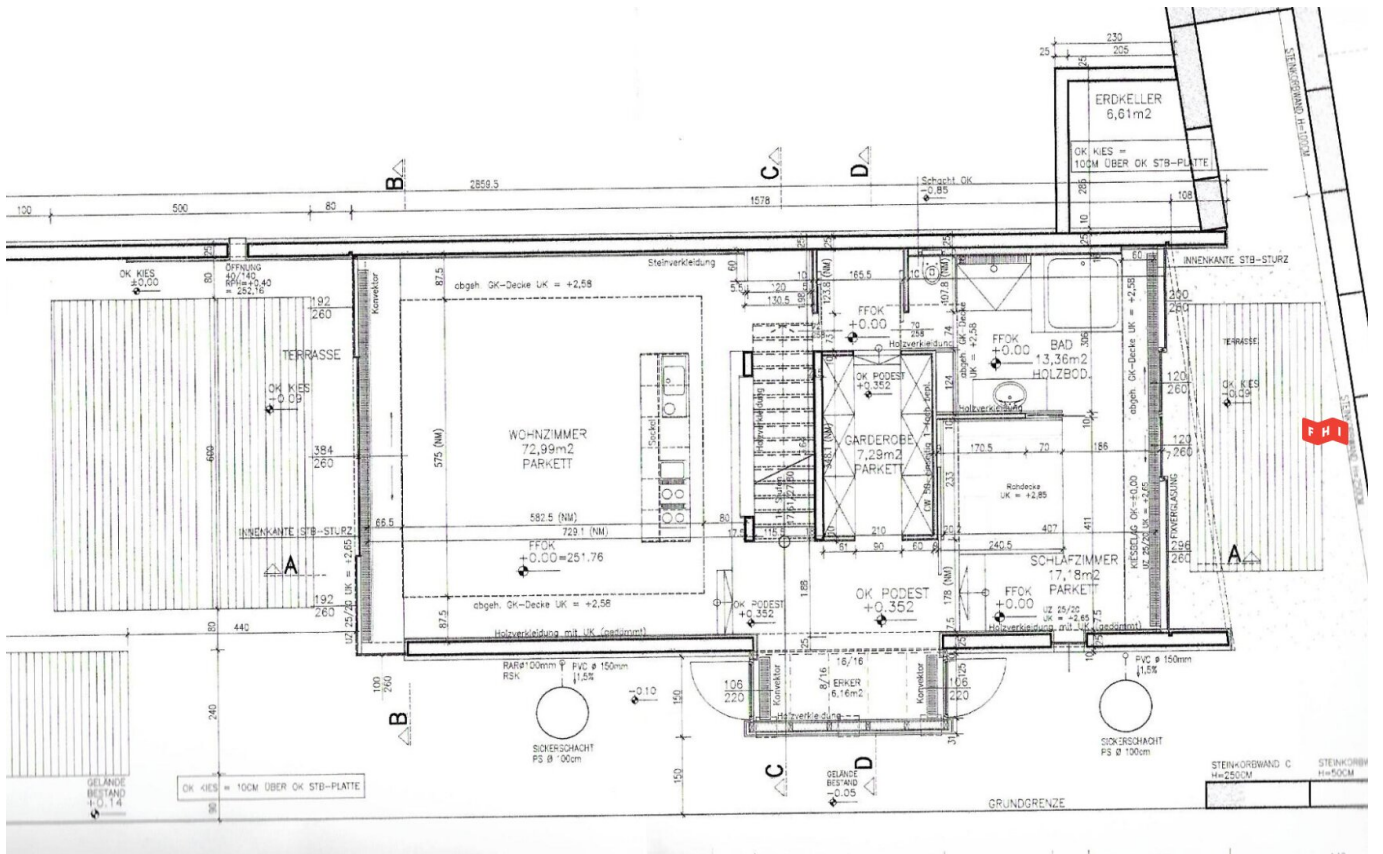












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne, stylische Architektenvilla im Herzen von Purkersdorf, die 2007 errichtet wurde. Dieses Objekt ist ein Unikat und auf diese Weise sicherlich kein zweites Mal verfügbar. Es besteht aus einem Grundstück (**nach Teilung von 756 m²**), der Villa mit 186,53 m² Wohnfläche, 4 Terrassen mit ca. 93 m² sowie einem Erdkeller mit 6,61 m². Stellplätze stehen am Grundstück ebenfalls zur Verfügung. Aufgrund der Binnenlage des Grundstücks ist die Umgebung grün und gleichzeitig sehr ruhig. Die Villa ist Teil einer größeren Liegenschaft mit gesamt 2006 m². Auf Wunsch könnte auch das gesamte Grundstück ungeteilt übernommen werden. Auf dem 2ten Teil befindet sich ein Bestandshaus in brauchbarem Zustand (ehemals Büro). Infrastrukturtechnisch ist man ebenfalls hervorragend versorgt. Das Zentrum von Purkersdorf ist zu Fuß, nur 4 Minuten entfernt bzw. die S-Bahnstation Purkersdorf-Zentrum, nur 3 Minuten. Von dort erreichen sie in 13 Minuten den Westbahnhof Wien mit dem REX 51.

Aufteilung Villa:

EG:

Wohnzimmer: 72,99 m²

Schlafzimmer: 17,18 m²

Bad / Wc: 13,36 m²

Garderobe: 7,29 m²

Erker: 6,16 m²

Terrasse Wohnzimmer: 30 m² + Garten

Terrasse Schlafzimmer: 10 m²

Erdkeller: 6,61 m²

OG:

Zimmer 1: 38,21 m²

Zimmer 2: 14,17 m²

Abstellraum: 3,04 m²

Sauna: 10,33 m²

Wc: 1,27 m²

Terrasse Zi 1: 36,85 m²

Terrasse Zi 2: 16,17 m²

Ausstattung:

Die Villa ist komplett ausgestattet und wird inkl. hochwertiger Küche, Beleuchtungskörpern und Sauna übergeben. Ebenfalls zu erwähnen ist die liebevolle und detailreiche Gartengestaltung, die einen ganz besonderen, mediterranen Flair mit sich bringt. Fußbodenheizung und außenliegender Sonnen / Sichtschutz sind ebenfalls vorhanden. Beheizt wird das Objekt mit einer Gas-Kombitherme in Kombination mit einer Solaranlage (Warmwasserbereitung).

Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Nahversorger, Apotheke, Ärzte) sowie Gastronomie sind im Ortszentrum vorhanden. Volks, Mittelschule und Gymnasium sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Darüber hinaus gibt es mehrere Kindergruppen.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Horst Freiburger

m [+43 \(0\) 664 15 15 989](tel:+4306641515989)

f [+43 \(1\) 342 222](tel:+43134222)

e hf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere

AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Klinik <5.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap