# Energieeffizienter Neubau in ruhiger Grünlage

Terrasse mit Gartenblick

**Objektnummer: 94933**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3002 Purkersdorf |
| **Baujahr:** | 2013 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 125,40 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | 59,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,94 |
| **Kaufpreis:** | 590.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

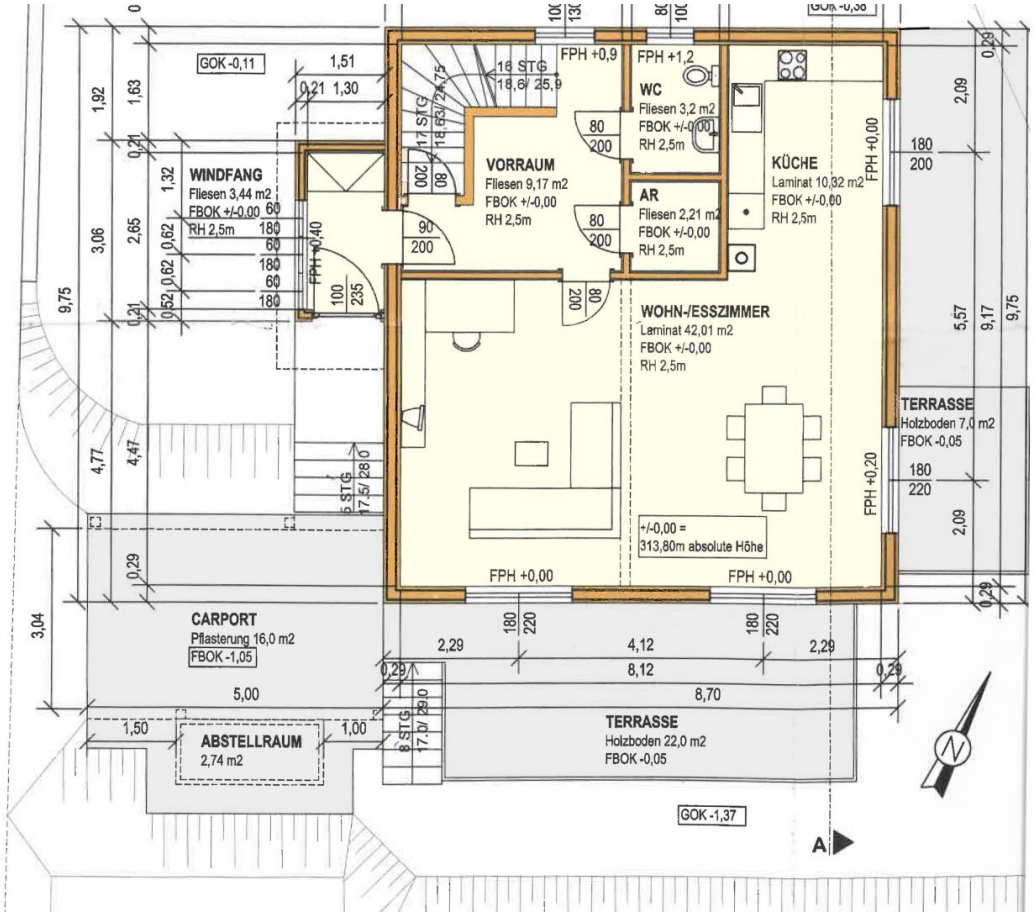
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

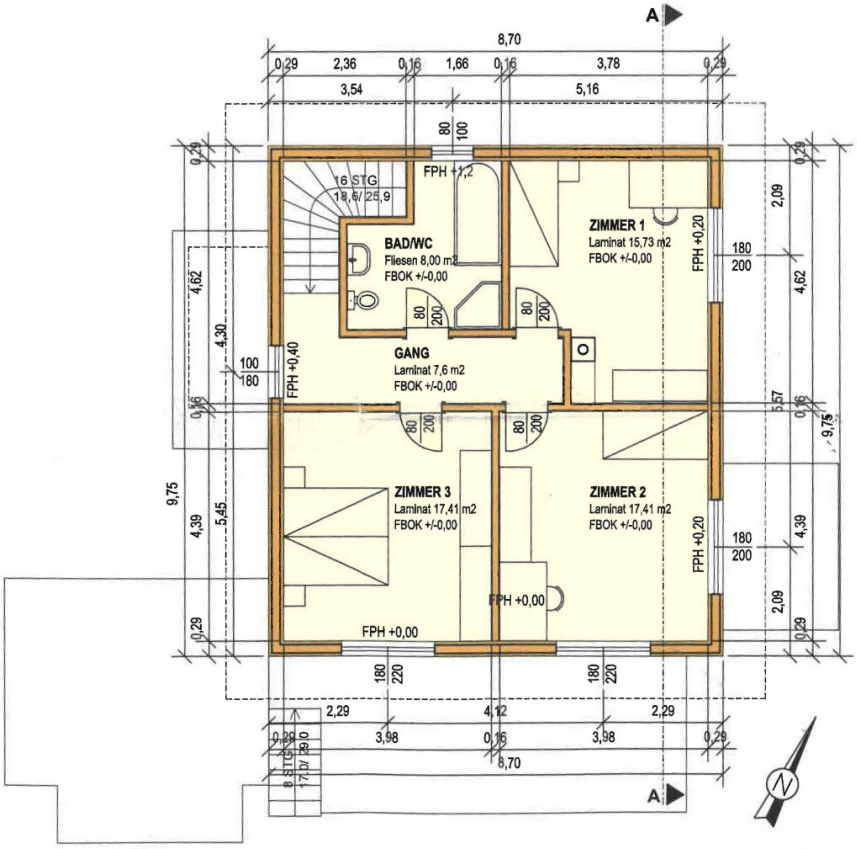
## Ihr Ansprechpartner

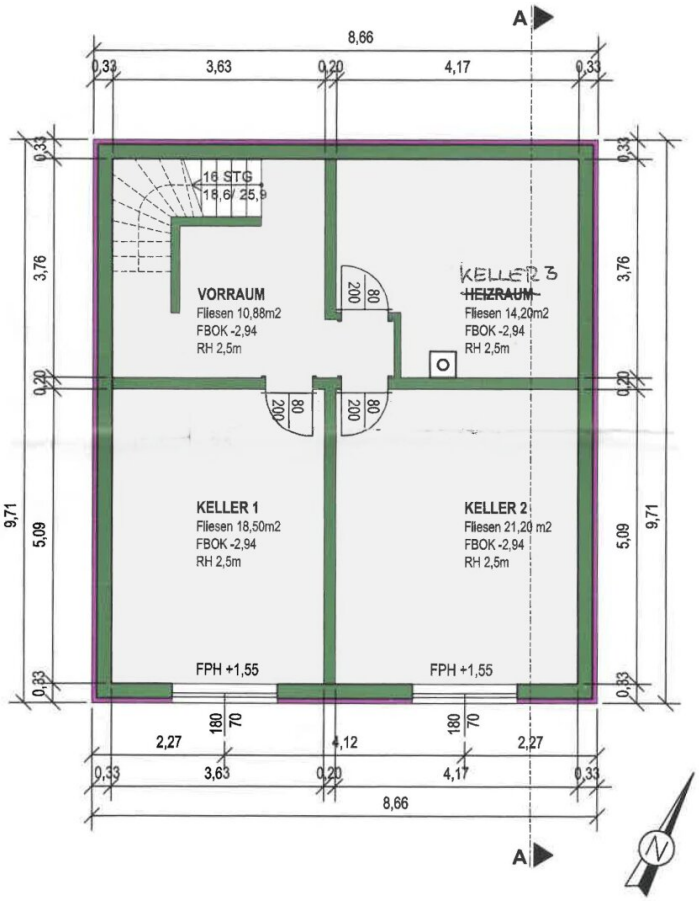
**?Karin Hanika**

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

PRIVATE ZUFAHRTSSTRASSE




A
8,70
0,29
2,36
0,16
1,66
0,16
3,78
0,29
3,54
5,16
80
100
FPH +1,2
16 STG
18,6/25,9
BAD/WC
Fliesen 8,00 m2
FBOK +/-0,00
ZIMMER 1
Laminat 15,73 m2
FBOK +/-0,00
FPH +0,20
180
200
2,09
4,62
4,30
100
180
FPH +0,40
GANG
Laminat 7,6 m2
FBOK +/-0,00
80
200
5,57
9,75
ZIMMER 3
Laminat 17,41 m2
FBOK +/-0,00
ZIMMER 2
Laminat 17,41 m2
FBOK +/-0,00
4,39
5,45
FPH +0,00
180
220
2,29
4,12
3,98
0,16
8,70
6 STG
17,0/29,0
N


A
8,66
0,33
3,63
0,20
4,17
0,33
16 STG
18,6/ 25,9
VORRAUM
Fliesen 10,88m2
FBOK -2,94
RH 2,5m
200
80
KELLER 3
~~HEIZRAUM~~
Fliesen 14,20m2
FBOK -2,94
RH 2,5m
KELLER 1
Fliesen 18,50m2
FBOK -2,94
RH 2,5m
KELLER 2
Fliesen 21,20 m2
FBOK -2,94
RH 2,5m
FPH +1,55
FPH +1,55
3,76
5,09
9,71
180
70
2,27
4,12
2,27
A

# Objektbeschreibung

Die Liegenschaft selbst befindet sich in herrlicher **Grünlage**, ca. 3 km entfernt vom Purkersdorfer Stadtzentrum. Das neuwertige Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 2013 auf dem rechteckigen, **Süd-West ausgerichteten** Grundstück mit leichter Hanglage errichtet.

Vom hellen Windfang mit voller Fensterfront kommt man in den Vorraum, von dort aus hat man Zugang zum Keller, dem Wohnzimmer mit Wohnküche, einem Abstellraum, dem Gäste-WC und dem Stiegenaufgang ins Obergeschoß. Die wunderschöne **Vollholzdecke** und der **Schwedenofen** im Wohnzimmer erzeugen ein gemütliches Raumgefühl.

Von der nach **Süden ausgerichtete Terrasse** aus hat man einen wundervollen Blick ins Grüne. Die Einbauküche ist mit großteils neuwertigen Geräten ausgestattet. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafzimmer und das Badezimmer. Alle Fenster im Erd- und Obergeschoß verfügen über **außenliegenden Sonnenschutz**.

Der Keller unterteilt sich in einen Vorraum, in dem die **Wärmepumpe** und ein dazugehöriger **Energiespeicher installiert sind**, eine **Sauna** mit Dusche und zwei weitere Kellerräume.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m

Post <3.000m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap