

Gemütliches Griffner-Haus mit direktem Waldzugang in Toplage



Hausansicht Nordost

Objektnummer: 95016

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,00 m ²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	660.000,00 €
Infos zu Preis:	

p.Q.: GSt.: ca. € 45,-- Kanal: ca. € 84,-- Müllgebühr: ca. € 43,-- Seuchenabg.: ca. € 4,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

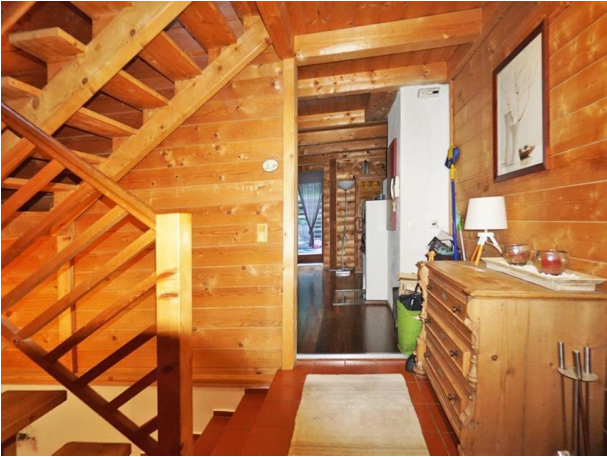
Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Pallendorf

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





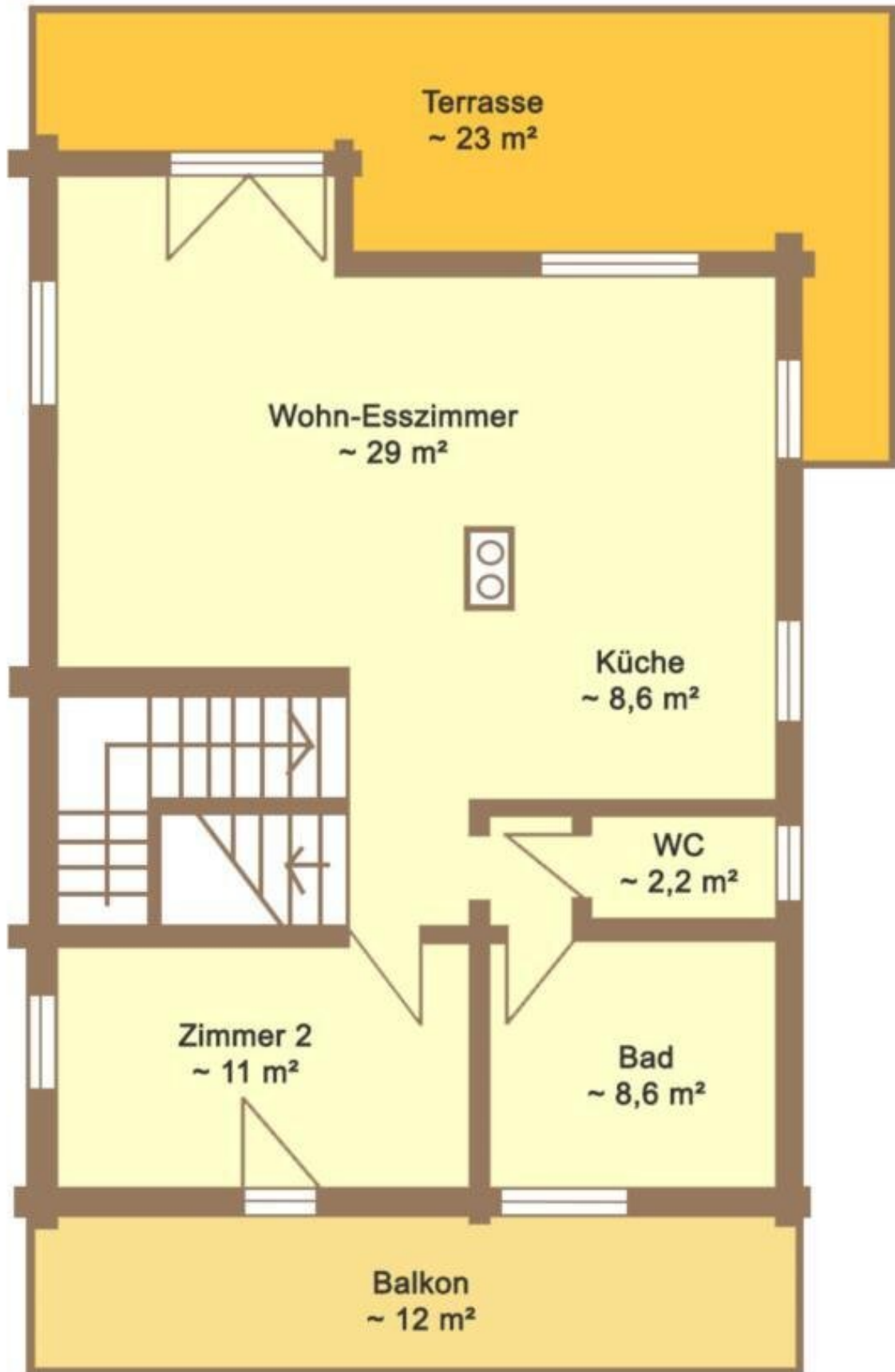


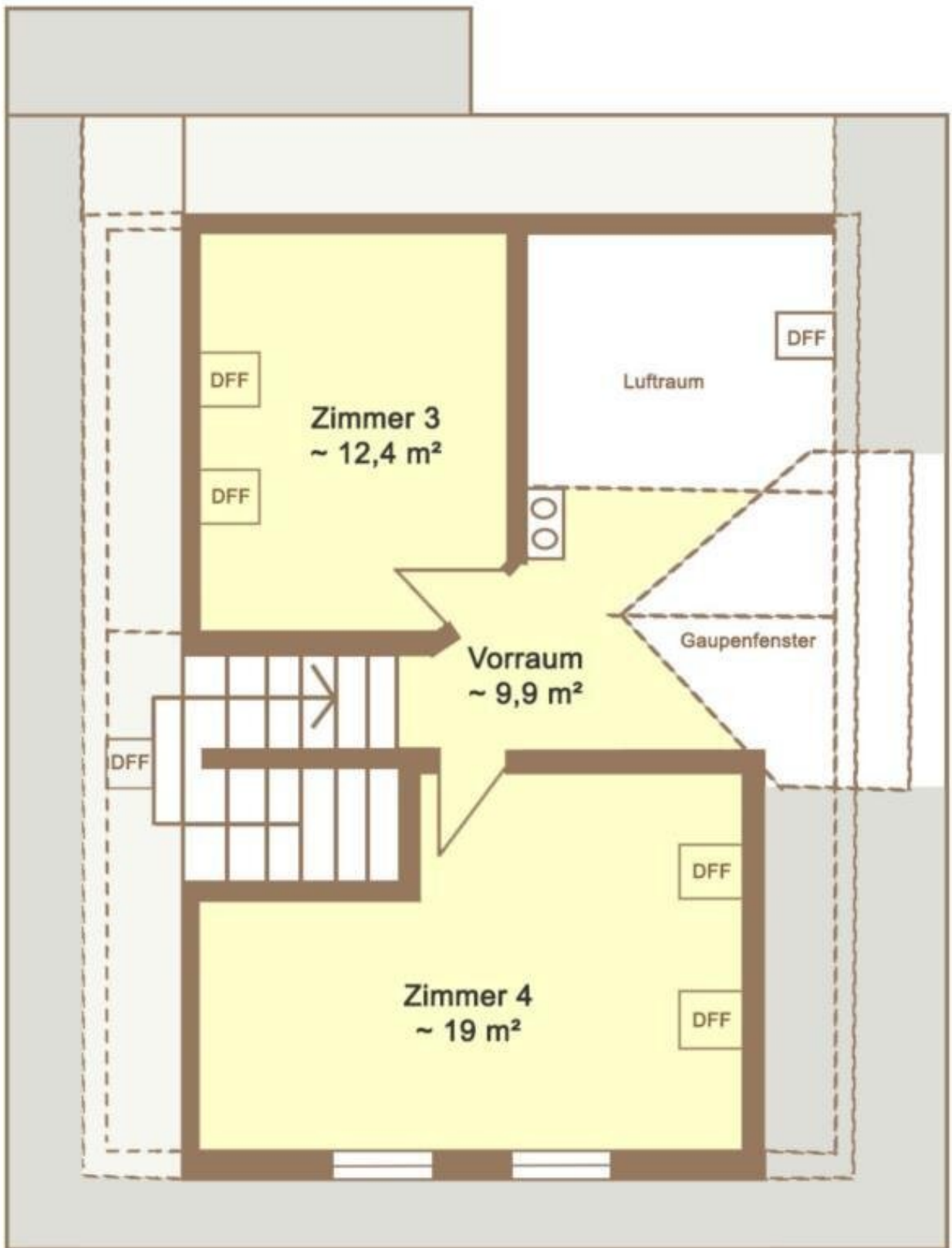


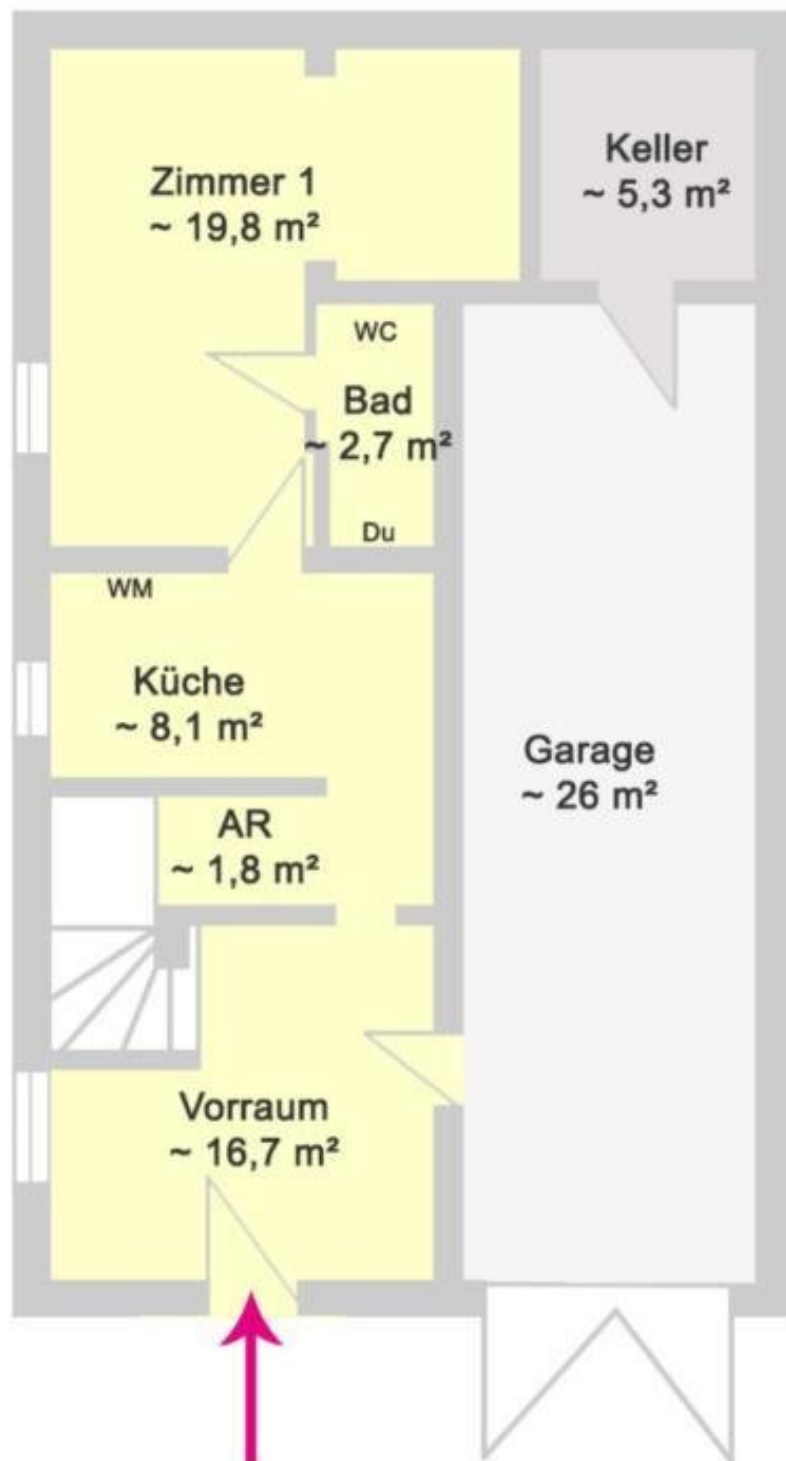












Objektbeschreibung

Das ca. 1992 errichtete, in den Hang gebaute Einfamilienhaus befindet sich in Waldrandlage nur 1,2 km vom Zentrum Purkersdorf (Hauptplatz) entfernt und punktet vor allem durch seine sehr ruhige Siedlungslage mit ausschließlichem Anrainerverkehr in einer verkehrsberuhigten Straße.

Die Wohnfläche mit ca. 154 m² verteilt sich auf drei Ebenen. Der Zugang erfolgt über das Garten-/Kellergeschoß, das 2004 als 2. Wohneinheit ausgebaut wurde. Dafür wurde ein Zimmer, eine Kochnische, ein Duschbad mit WC und ein Vorraum eingerichtet.

Im Erdgeschoß stehen ein nordseitiges Zimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein Bad mit Dusche und Doppelwaschbecken und ein separates WC zur Verfügung. Besonders heimelig ist das großzügige Wohn-Esszimmer mit Holzvertäfelung, offener Küche und gemütlicher Sitzecke. Der mittig platzierte Kachelofen eignet sich - vor allem in der Übergangszeit - hervorragend zur Beheizung des ganzen Hauses. Ein Ausgang führt auf die nordseitige Terrasse und in den hanglagigen, terrassierten Garten mit kleinem Gartenhäuschen.

Aufgrund der Aufdachdämmung (Rockwool-Steinwolle) mit sichtbarem Dachstuhl, Luftraum, Gaupenfenster und Holzvertäfelung wirkt das Dachgeschoß besonders hell und freundlich. Zwei Zimmer mit Stauraum durch die Dachschrägen, massive Holzböden und Dachflächenfenster komplettieren das Raumangebot.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller, dort ist auch eine Infrarot-Kabine untergebracht. Ein hauseigener Brunnen, mit Wasser vom Wald versorgt die gesamte Liegenschaft mit Brauch- und Trinkwasser.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <7.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap