

Hör mal, wer da hämmert! Einfamilienhaus zum Basteln am Fuße des Sagbergs



Hausansicht von Norden

Objektnummer: 95026

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	1931
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	74,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 406,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





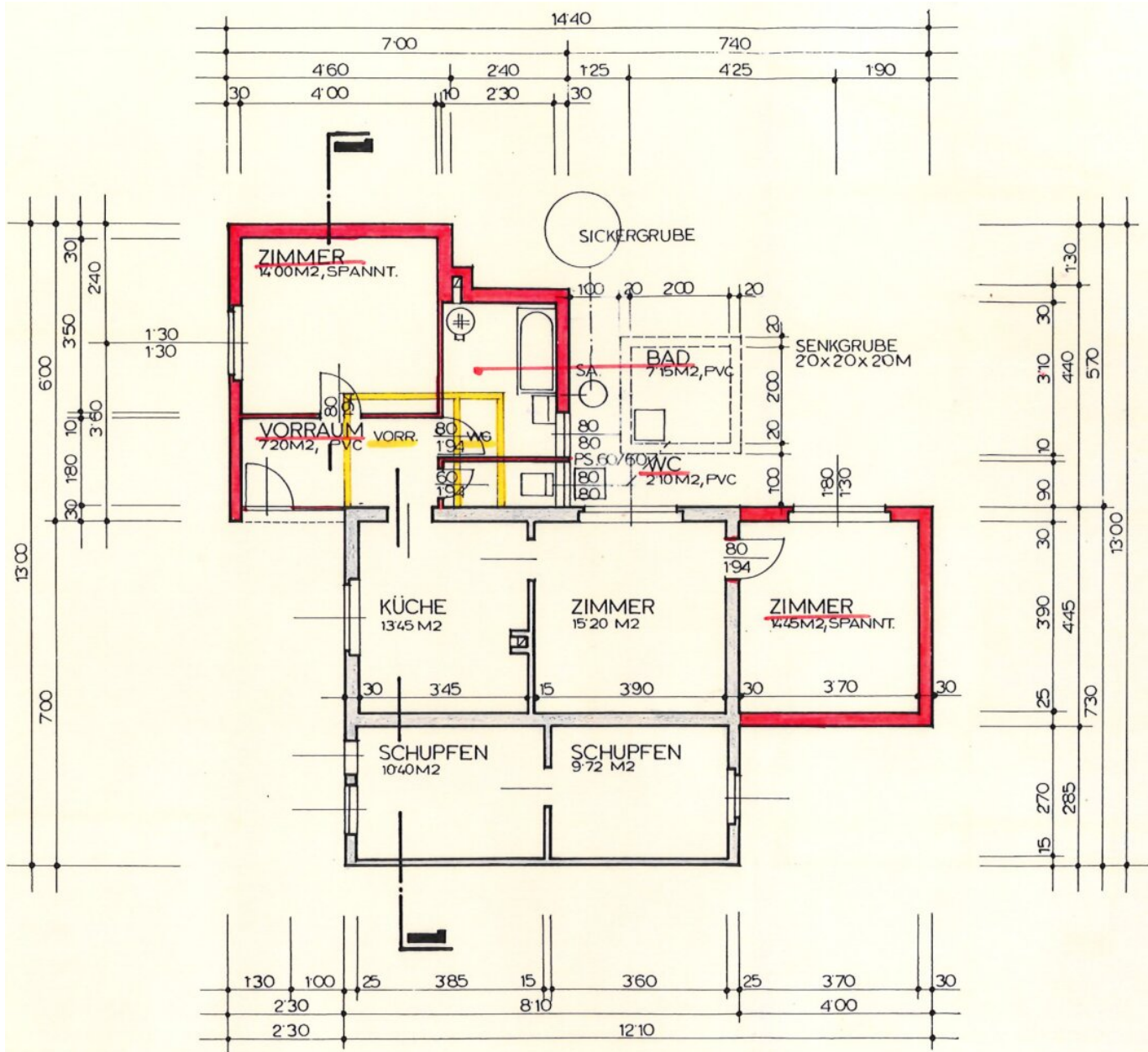












GRUNDRISS - ERDGESCHOSS
 M = 1 : 100

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der **Postsiedlung**, nur fünf Autominuten vom Purkersdorfer Zentrum entfernt. Der Wienerwald mit seinen wunderschönen Laufstrecken, Wander- und Spazierwegen liegt quasi unmittelbar vor der Haustüre. Die Autobushaltestelle *Neupurkersdorf-Postsiedlung* der Linien 452 und 453 befindet sich nur 240 Meter weiter auf der Tullnerbachstraße, die nächste S-Bahnstation *Unter-Tullnerbach* liegt ca. 2 km entfernt. Das Naherholungsgebiet „Wienerwaldsee“ mit beleuchtetem Panoramaweg, Beachvolleyballplatz und Spielplatz erreicht man mit dem Fahrrad in wenigen Minuten. Zahlreiche Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Banken stehen sowohl im Purkersdorfer Zentrum als auch im nahen Tullnerbach zur Verfügung.

Purkersdorf bietet ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, von Theateraufführungen und traditionellen Festen bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz. Der allwöchentliche Bio-Bauernmarkt am Freitag bereichert das kulinarische Angebot. Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zu Wien machen Purkersdorf zu einer der begehrtesten Wohngegenden des Speckgürtels.

Das Haus wurde **ursprünglich 1931** in Riegelbauweise **errichtet**, beim im Jahre **1974** erfolgten **Umbau** wurden süd- und ostseitig zwei Zimmer und der Vorraum in Ziegelbauweise ergänzt, zeitgleich erfolgte der Abbruch eines Gartenhauses im oberen Garten. Die **Garage** wurde **1966** mit einer **Montagegrube** errichtet und verfügt auch über einen Seilzug zum Anheben von Motoren. Den **Dachboden** des Wohnhauses erreicht man **über eine Außenstiege** an der Südseite, an der Westseite gibt es einen von zwei Seiten begehbaren **Schuppen**. Die Wasserversorgung der Liegenschaft erfolgt über einen **Hausbrunnen**, die Wasserpumpe der Firma Vogel samt 150 Liter-Speicher befindet sich im **Pumpenhaus**, das zusätzlich als Lagerraum dient.

Das Wohnhaus bietet heute **rd. 74 m² Wohnfläche** verteilt auf Vorraum, Küche mit Essbereich, drei Zimmer, Wannenbad und separates WC. Die **2-fach isolierverglasten Kunststoff-Fenster** sind mit Außenjalousien sowie teilweise Plissés ausgestattet. Die **Einbauküche von der Firma Blum** mit Siemens Kühlschrank und Herd und Dunstabzug von AEG sind bereits im Kaufpreis enthalten. Das Badezimmer ist mit Eckwanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper und kleinem Fenster ausgestattet, die **Gas-Kombitherme** der Firma **Vaillant** ist in einem kleinen Abstellraum hinter dem Bad untergebracht.

Für eventuelle Zu-, Um- oder auch Neubauten gilt:

- das Grundstück befindet sich im Bauland-Wohngebiet, maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück
- offene und gekuppelte Bauweise, Bauklasse I+II (5-8 Meter)

- Bebauung innerhalb der jeweiligen Baufluchtlinien
- die max. Bebauung beträgt ca. 228 m² - variable Bebauungsdichte 37 %
- Stellplatzverordnung der Stadtgem. Purkersdorf
- Es gelten die NÖ Bauordnung, das NÖ Raumordnungsprogramm sowie die Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Purkersdorf. Gerne übermitteln wir Ihnen auch unsere Detailunterlagen mit den genauen textlichen Bestimmungen.

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