

**Ihr neues Zuhause in zentrumsnaher Siedlungslage: toller
Ausblick, Doppelgarage und Solaranlage!**



Startfoto

Objektnummer: 95046

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

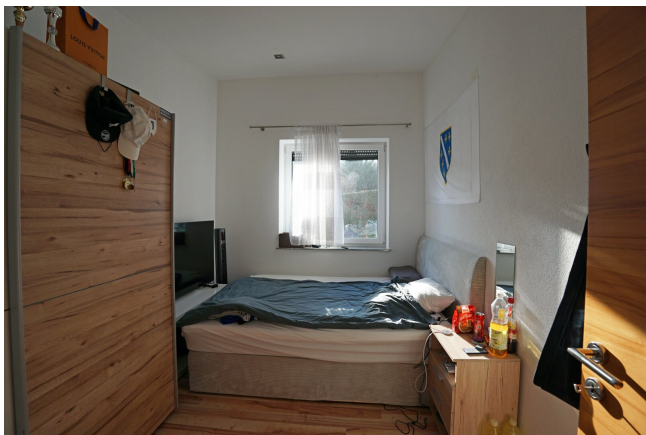
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34



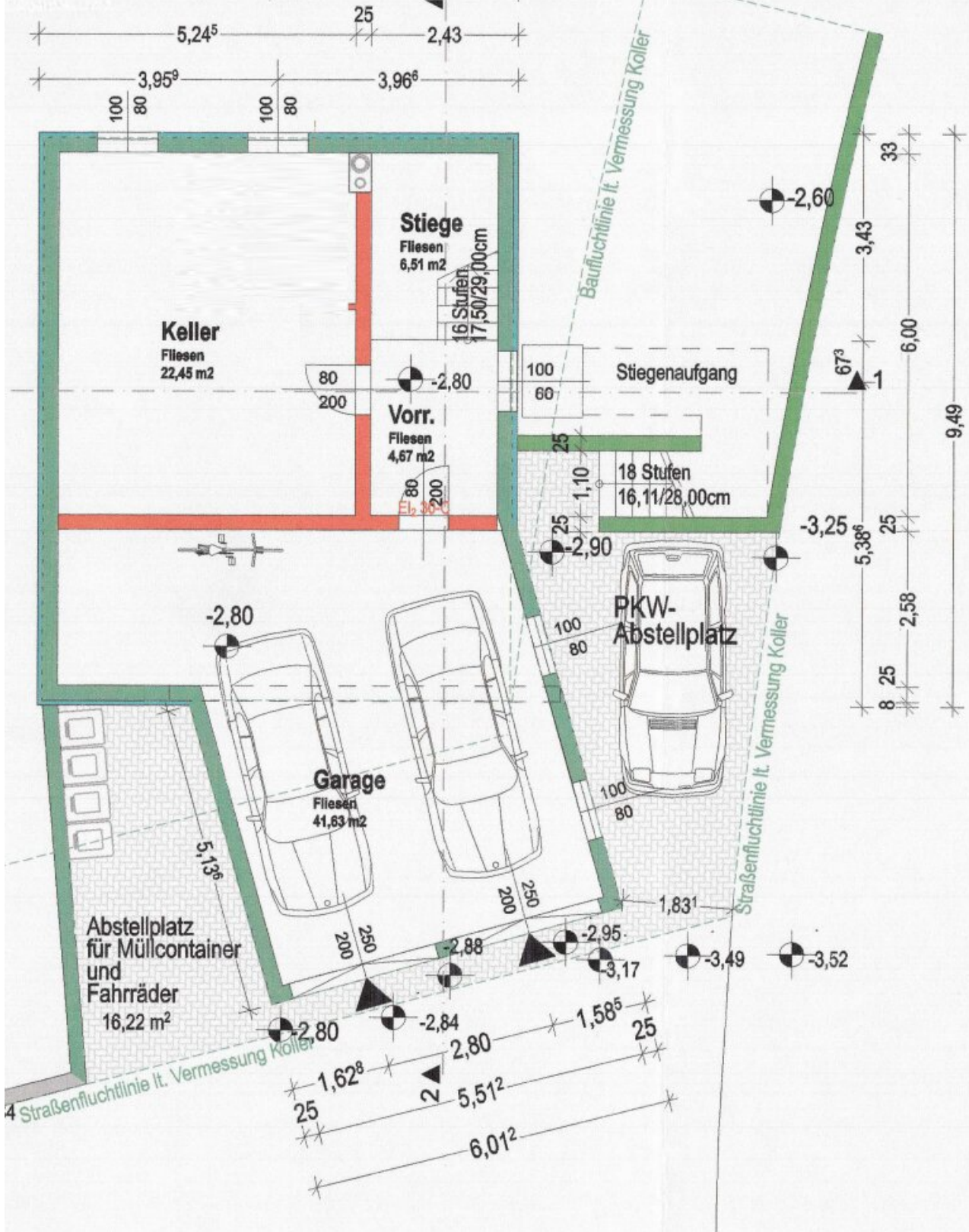




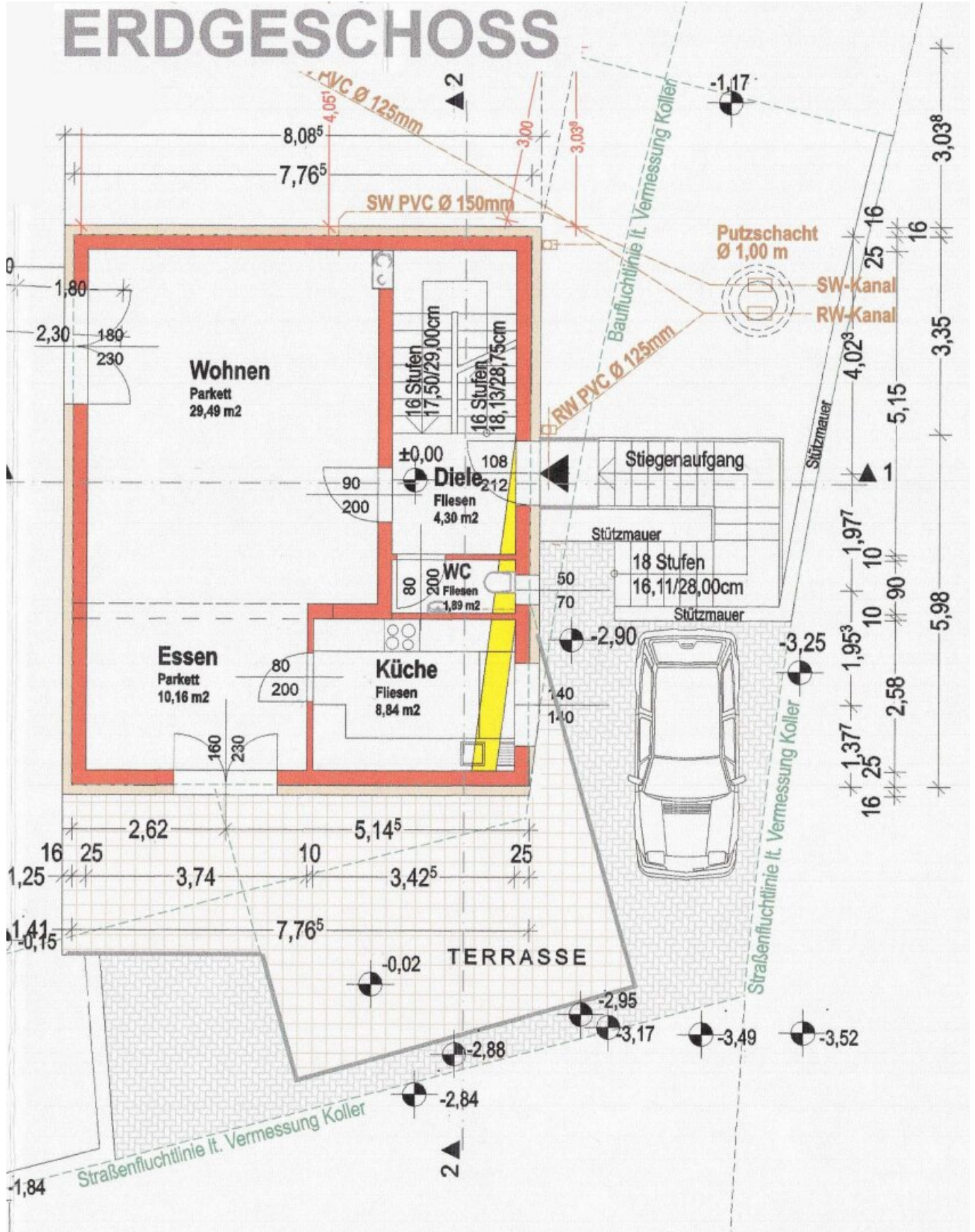




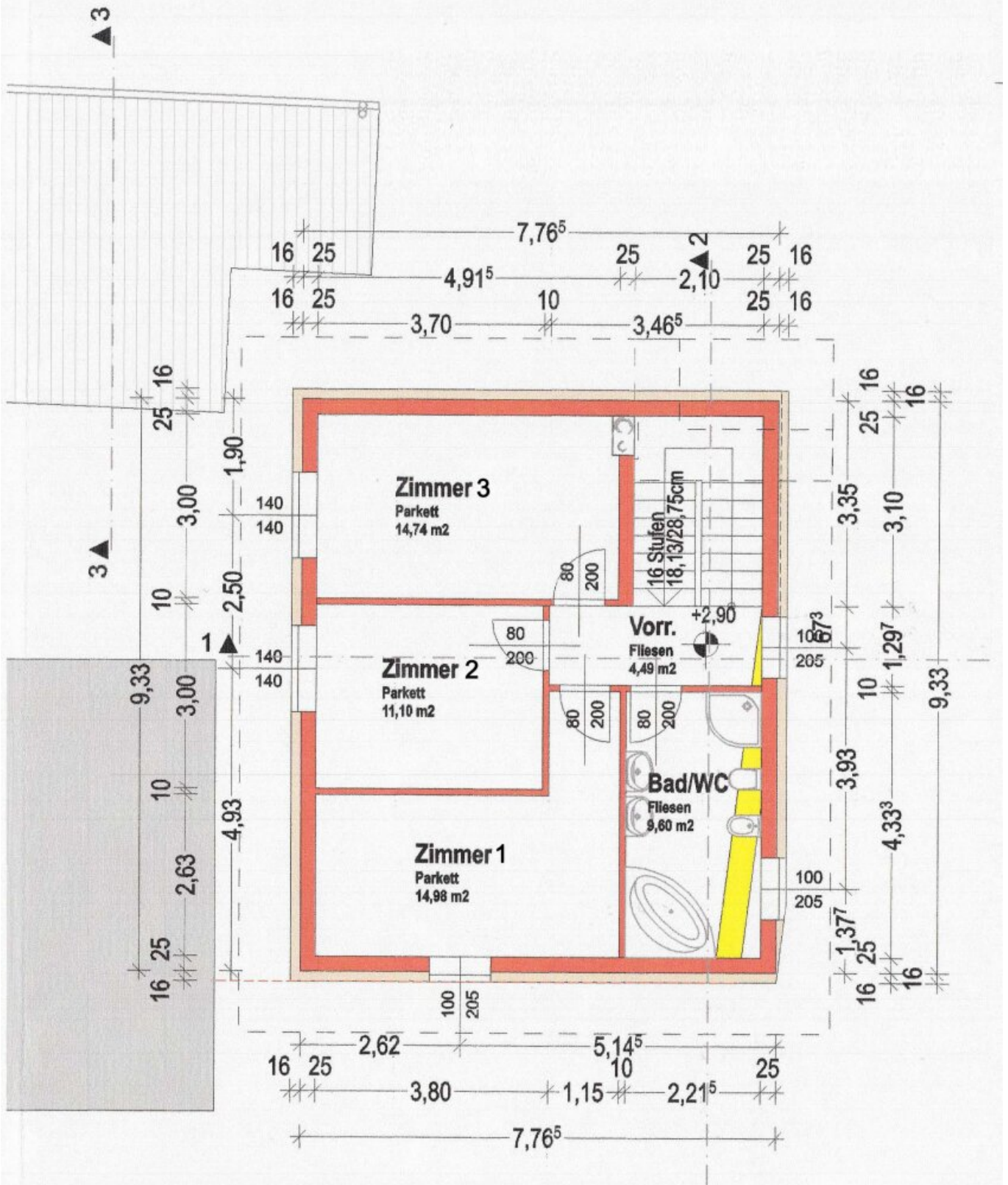
KELLER



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich nur etwa 10 Gehminuten vom Purkersdorfer Hauptplatz entfernt und punktet vor allem durch seine ruhige und dennoch zentrumsnahe Siedlungslage sowie einem, aufgrund der etwas höheren Lage, herrlichen Grünblick.

Die Wienerwaldstadt Purkersdorf liegt unmittelbar am Westrand der Bundeshauptstadt Wien, eingebettet in den Biosphärenpark Wienerwald. Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien machen Purkersdorf zu einem äußerst begehrten Wohngebiet. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind nur wenigen Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad erreichbar.

Auf dem nach Norden abfallenden, etwa 698 m² großen Grundstück wurden zwei Wohnhäuser errichtet und Wohnungseigentum begründet, weshalb die Grundstücksfläche nicht zur Gänze dem angebotenen Haus zugeordnet ist. Das hier zum Verkauf stehende, ca. 2011 erbaute Haus ist voll unterkellert, bietet etwa 110 m² Wohnfläche, einen Abstellplatz für Müllcontainer und Fahrräder sowie einen KFZ-Stellplatz und eine fast 42 m² große Doppelgarage.

Vom Vorraum im Erdgeschoß, wo sich linkerhand das WC befindet, kommt man in weiterer Folge geradeaus in den südostseitigen Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und zur angeschlossenen Küche, die mit sämtliche Einbaugeräten ausgestattet ist.

Das Obergeschoß bietet den zukünftigen Bewohnern drei zentral begehbare Zimmer, von denen eines nach Osten und zwei nach Süden ausgerichtet sind, außerdem ein geräumiges Badezimmer, das mit Fenster, Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC ausgestattet ist.

Das Kellergeschoß unterteilt sich in einen großen Kellerraum, wo auch die Heiztechnik untergebracht ist und die großzügige Doppelgarage. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung über eine Fußbodenheizung, für Warmwasser sorgt die Solaranlage am Dach.

Ein Energieausweis wird erstellt und nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Klinik <6.500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap