

Freundliche 3 Zimmer-Eigentumswohnung an der Grenze zu Wien mit Loggia und Kellerraum



Objektnummer: 715

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















EIN GUTES GEFÜHL: DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784

www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

3002 Purkersdorf bei Wien

Wiener Straße 58

Großartig angebundene, freundliche 3 Zimmer-Eigentumswohnung an der Grenze zu Wien mit Loggia und Kellerraum

BJ 1972/Haus 2012 zuletzt modernisiert - HWB 70

Erster Stock mit Lift

Ca. 87m² zentral begehbare Wohnflächen inkl. 6 m² Loggia plus Kellerabteil und KFZ-Abstellplatz im Allgemeingentum (€ ca. 60,-/Halbjahr)

Vorraum/Entrée, Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, zwei großzügige Zimmer, Flur mit reichlich Stauraum, Badezimmer, WC extra, Abstellraum

Großzügiger, trockener Kellerraum

Heizung und Warmwasser mit Gas (Therme)

Autoabstellplatz um € 60,-/Halbjahr (für die Wohnung per Benützungsvereinbarung reserviert)

Highlights:

- sehr gepflegte, freundliche Wohnhausanlage
- ruhige, von der Straße zurückversetzte Lage
- reichlich Stauraum in Wohnung und Kellerraum

- moderne Fenster und Balkontüre (2012)
- gute Energiewerte
- schöner Kinderspielplatz mit Sitzgelegenheit beim Wohnhaus
- Supermärkte, vielfältige Gastronomie, medizinische Versorgung, Bildungsstätten, Freizeiteinrichtungen, Kultur- und Sportstätten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs in Purkersdorf Zentrum und Shopping, Gastro und Entertainment im nahen Auhofcenter (3 Autominuten)
- ca. 2 Autominuten zum Purkersdorfer Hauptplatz mit diversen Veranstaltungen und Bauernmarkt
- nur 600m zur Wiener Stadtgrenze, ca. 650m zum Bahnhof Purkersdorf Sanatorium, Bushaltestelle 280m vom Wohnhaus entfernt

...diese familienfreundliche, ruhig und doch verkehrsgünstig gelegene Wohnung an der Stadtgrenze zu Wien (Penzing) bietet eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnatmosphäre. Der großzügige Kellerraum und der KFZ-Abstellplatz runden das Angebot perfekt ab...

Kaufpreis € 260.000,- Fixpreis

Monatliche Kosten: ca. € 329,- inkl. Rücklage und BK

Rücklage per 01.01.2025 ca. € 97.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <5.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap