

Modernisierte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Purkersdorf



Objektnummer: 561

Eine Immobilie von ImmoParadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,90 m ²
Heizwärmebedarf:	E 193,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	214,35 €
USt.:	21,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

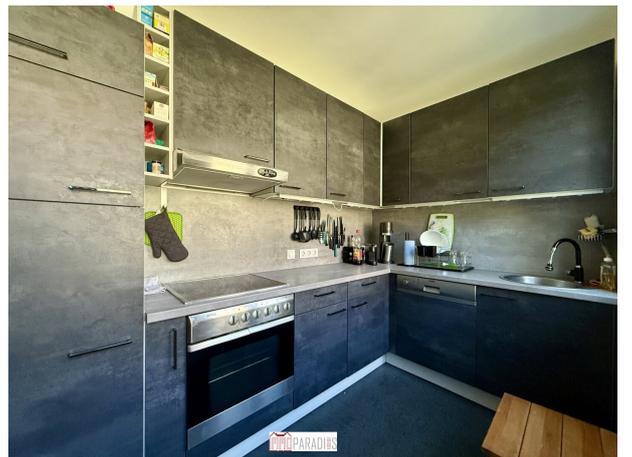
Ihr Ansprechpartner

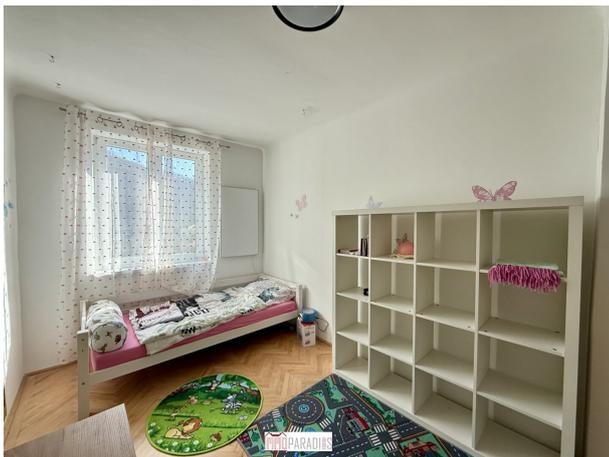


Dieter LÖb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen eine charmante Eigentumswohnung im 1. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage, erbaut in den 1950er Jahren, in zentraler Lage von Purkersdorf. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² bietet diese Wohnung genügend Platz für eine Familie, die modernen Wohnkomfort

Ausstattung und Details:

- **Wohnfläche:** ca. 72 m²
- **Zimmer:** 3 gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien
- **Baujahr der Anlage:** Ende der 1950er Jahre
- **Bodenbelag:** Die Aufenthaltsräume bestechen durch einen wunderschönen Fischgrätparkettboden, das dem Interieur einen edlen und stilvollen Charakter verleiht
- **Küche:** Voll möbliert mit einer modernen Einbauküche inkl. Geräten
- **Badezimmer:** Ebenfalls möbliert und modern ausgestattet, sorgt es für einen hohen Komfort
- **Heizung:** Aktuell erfolgt die Beheizung der Wohnung über Infrarot-Panele. Alternativ ist im Haus ein Gasanschluss vorhanden, was einen unkomplizierten Wechsel des Heizsystems ermöglicht
- **Sanierung:** Die Wohnung wurde 2020 generalsaniert und befindet sich somit in einem ausgezeichneten, zeitgemäßen Zustand

- **Kellerabteil:** Ein praktisches Kellerabteil mit ca. 12 m² bietet zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort.
- **Betriebskosten:** In den Betriebskosten ist ein Sanierungsdarlehen mit einem mon. Betrag v. EUR 27,74 enthalten. Das Darlehen läuft noch bis 30.06.2034 und die Aushaftung beträgt EUR 3.329,34.

Lage:

Die Lage in Purkersdorf besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und bieten somit eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre.

Fazit:

Diese Eigentumswohnung kombiniert ältere Bausubstanz mit modernem Wohnkomfort und einer tollen Ausstattung zu einem attraktiven Preis. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap