

**Schönste Dachterrassenwohnung Purkersdorfs - exquisite
4-Zimmer Maisonette im Zentrum**



Objektnummer: 95106

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	260,09 €
Heizkosten:	56,64 €
USt.:	40,25 €
Infos zu Preis:	

AR (ca. 10 m²) im 1.Stock € 13,--/Monat Sonstige Kosten: Wasser

Provisionsangabe:

28.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



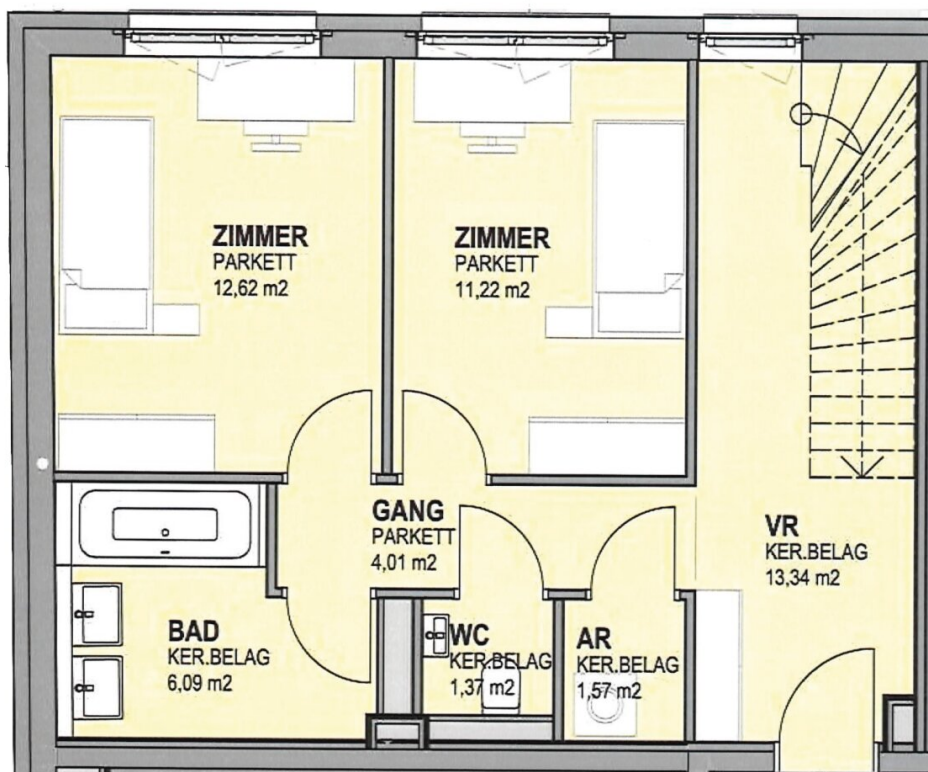




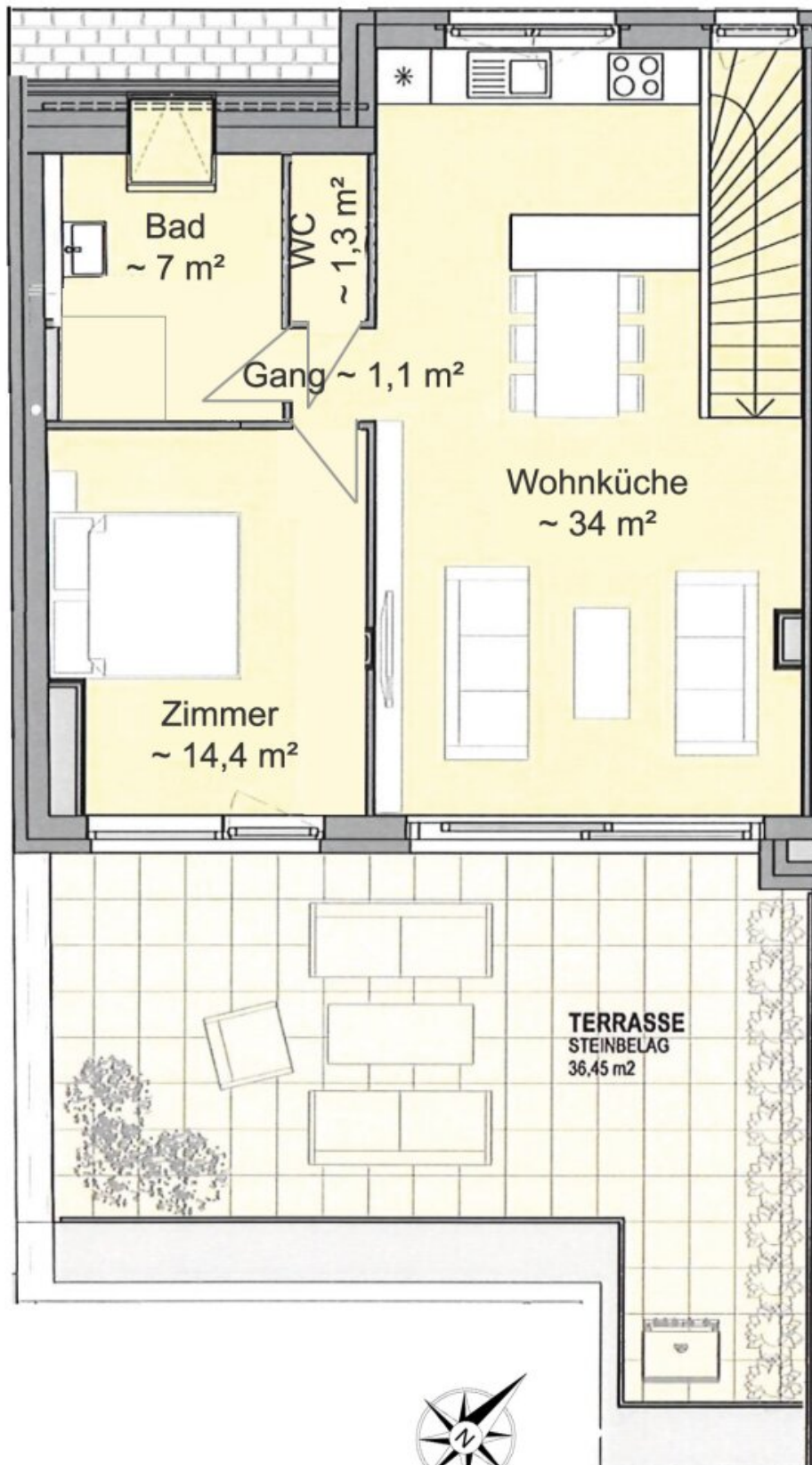








TOP 22



Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Purkersdorfer Zentrum entfernt befindet sich in zweiter Reihe zur Straße das in Niedrigenergiebauweise errichtete und ca. 2019 fertig gestellte Wohnhaus.

Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zur Großstadt machen Purkersdorf zu einem begehrten Wohnort. Man findet hier ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Vorträgen und traditionellen Festen, bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz. Die innerstädtische Lage bietet Vorteile wie eine optimale öffentliche Anbindung, einer hervorragenden Infrastruktur, sowie die Nähe zu zahlreichen Schulen und Kindergärten

Mit dem Lift gelangen Sie bequem und trockenen Fußes vom dazugehörigen Tiefgaragenplatz in die neuwertige, attraktive Maisonette-Wohnung im 1. Dachgeschoß.

Auf Ebene 1 befindet sich der Eingangsbereich mit Fenster und Stiegenaufgang, zwei Schlaf-/Bürozimmer, Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ein separates WC mit Handwaschbecken und der Abstellraum mit WM-Anschluss.

Über einen Treppenaufgang gelangt man in Ebene 2, wo sich ein Schlafzimmer und eine schöne, lichtdurchflutete Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse befinden, sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC mit Handwaschbecken. Die EWE-Küche ist mit hochwertigen Marken-Geräten ausgestattet. Das besondere Highlight ist sicher die südöstlich ausgerichtete, ca. 37 m² große, uneinsehbare Dachterrasse, die einen traumhaften, freien Blick in den gegenüberliegenden Wienerwald und in das Stadtzentrum mit Kirche bietet.

Die ökologische und ökonomische Pelletheizung des Niedrigenergiehauses trifft den nachhaltigen Zeitgeist. Es gibt in allen Wohnräumen Fußbodenheizung, eine Klimaanlage ist vorinstalliert, die Wohnräume sind mit gepflegten Eichen-Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind verflies.

Als Stauraum steht ein praktischer, ca. 10 m² großer Abstellraum im 1. Stock sowie ein ca. 3 m² großes Kellerabteil zur Verfügung. Am Stellplatz wurde eine Steckdose installiert. Ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap