

## **Für Naturliebhaber! Waldrandlage mit entzückendem Sommerhäuschen**



nach Norden

**Objektnummer: 94278**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3011 Purkersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **?Maximilian Cypris**

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

T ?+43 1 577 44 34  
H +43 664 915 6444

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





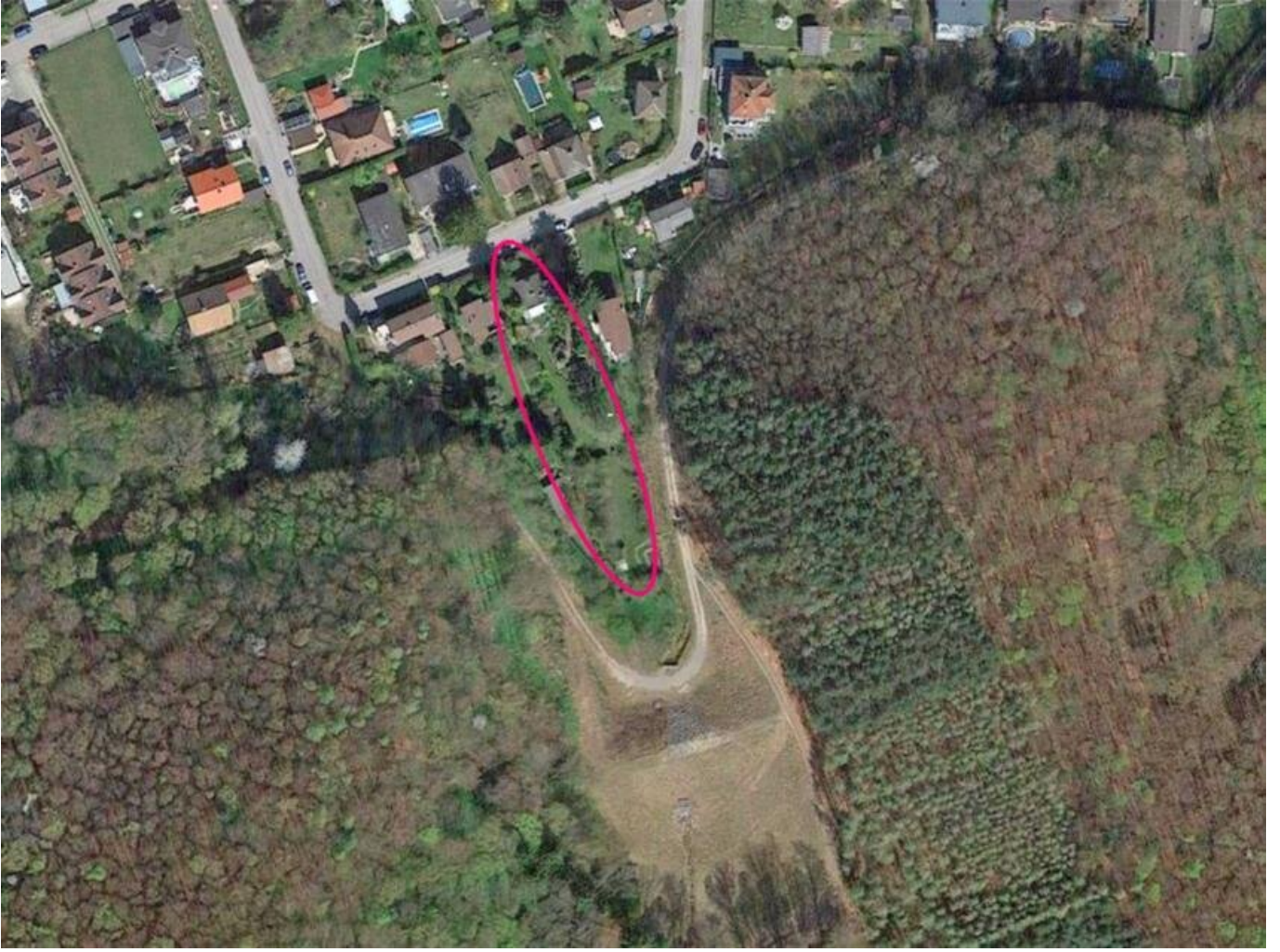












## Objektbeschreibung

Die Nord-Süd ausgerichtete Liegenschaft mit einer leichten Hangneigung nach Norden befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohngegend und punktet vor allem durch die ruhige Siedlungslage, unmittelbar angrenzend an den Wienerwald.

Das entzückende Häuschen bietet ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf Erd- und Dachgeschoß verteilen.

Den Radweg vom Wienerwaldsee Richtung Zentrum Purkersdorf erreicht man ebenso wie die Bushaltestelle in etwa fünf Gehminuten. Die Haltestelle „Unter-Tullnerbach“ der Schnellbahn liegt ebenso wie der Naherholungsbereich „Wienerwaldsee“ in fußläufiger Entfernung.

Die Nachbargemeinden Tullnerbach und Pressbaum sowie die Stadtgemeinde Purkersdorf verfügen über eine Vielzahl an Infrastruktureinrichtungen (div. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Post, Apotheke, Kindergärten, Schulen, Gastronomiebetriebe uvm.), welche in wenigen Autominuten zu erreichen sind.

Zum Norbertinum (Volksschule, Wienerwald Gymnasium, Landwirtschaftliche Fachschule) gelangt man nach etwa 8 Autominuten. Über die Anschlussstelle Pressbaum der A1 erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten in rund 35 Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <9.000m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <9.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap