

Energieeffizienter Neubau in ruhiger Grünlage



Terrasse mit Gartenblick

Objektnummer: 94933

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,94
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







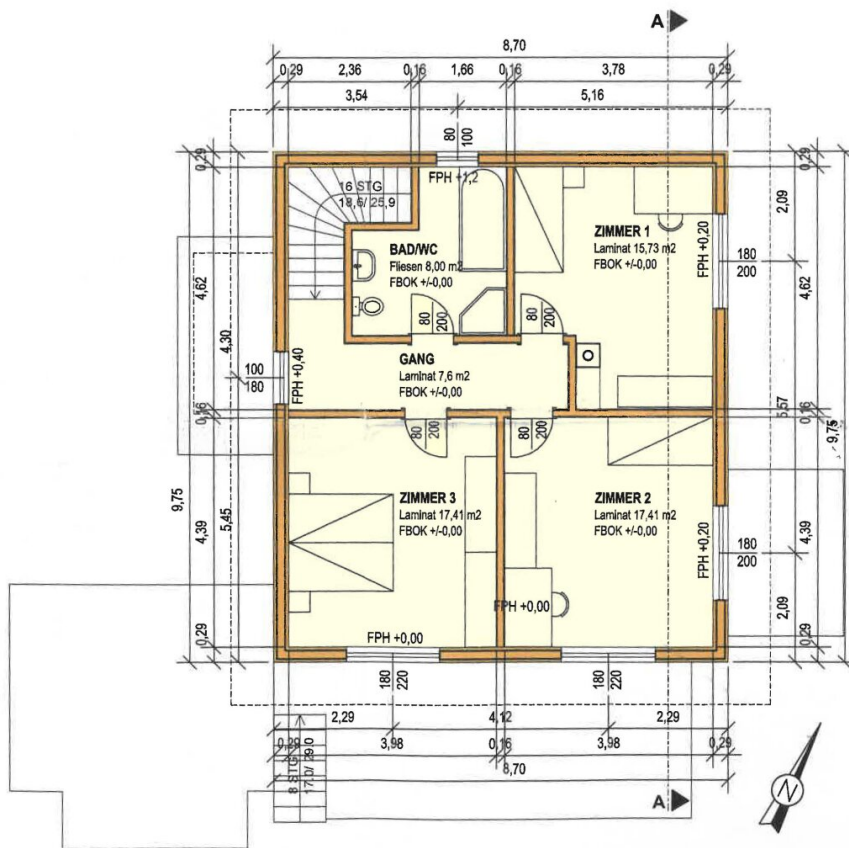


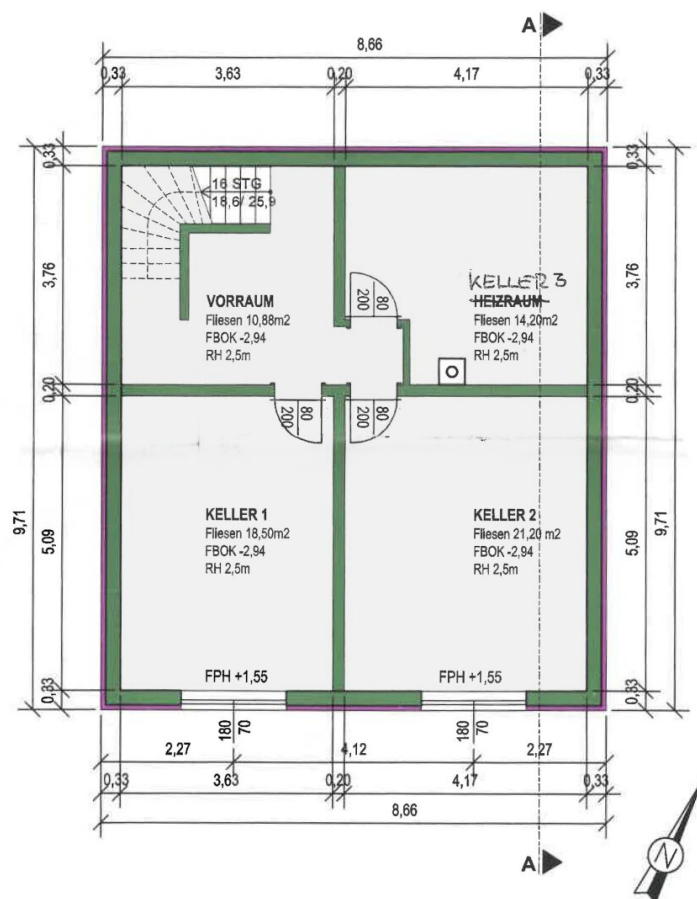


This is a detailed architectural floor plan of a house. The plan includes the following rooms and features:

- WINDFANG** (Entrance): Fliesen 3,44 m², FBOK +0,00, RH 2,5m.
- VORRAUM** (Hallway): Fliesen 9,17 m², FBOK +0,00, RH 2,5m.
- WC** (Toilet): Fliesen 3,2 m², FBOK +0,00, RH 2,5m.
- AR** (Bathroom): Fliesen 2,21 m², FBOK +0,00, RH 2,5m.
- KÜCHE** (Kitchen): Laminat 10,32 m², FBOK +0,00, RH 2,5m.
- WOHN-/ESSZIMMER** (Living/Dining Room): Laminat 42,01 m², FBOK +0,00, RH 2,5m.
- CARPORT**: Pflasterung 16,0 m², FBOK -1,05.
- ABSTELLRAUM** (Storage): 2,74 m².
- TERRASSE** (Front): Holzboden 22,0 m², FBOK -0,05.
- TERRASSE** (Back): Holzboden 7,0 m², FBOK -0,05.

The plan also shows various structural elements like stairs (STG), doors (T), windows (F), and furniture like a sofa and dining table. Dimensions are provided for all rooms and overall building measurements. A north arrow is located in the bottom right corner.





Objektbeschreibung

Die Liegenschaft selbst befindet sich in herrlicher **Grünlage**, ca. 3 km entfernt vom Purkersdorfer Stadtzentrum. Das neuwertige Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 2013 auf dem rechteckigen, **Süd-West ausgerichteten** Grundstück mit leichter Hanglage errichtet.

Vom hellen Windfang mit voller Fensterfront kommt man in den Vorraum, von dort aus hat man Zugang zum Keller, dem Wohnzimmer mit Wohnküche, einem Abstellraum, dem Gäste-WC und dem Stiegenaufgang ins Obergeschoß. Die wunderschöne **Vollholzdecke** und der **Schwedenofen** im Wohnzimmer erzeugen ein gemütliches Raumgefühl.

Von der nach **Süden ausgerichtete Terrasse** aus hat man einen wundervollen Blick ins Grüne. Die Einbauküche ist mit großteils neuwertigen Geräten ausgestattet. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafzimmer und das Badezimmer. Alle Fenster im Erd- und Obergeschoß verfügen über **außenliegenden Sonnenschutz**.

Der Keller unterteilt sich in einen Vorraum, in dem die **Wärmepumpe** und ein dazugehöriger **Energiespeicher installiert sind**, eine **Sauna** mit Dusche und zwei weitere Kellerräume.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m

Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap