

## **Eckreihenhaus mit Einfamilienhauscharakter in zentrumsnaher Aussichtslage**



Hausansicht

**Objektnummer: 95127**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	296,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	442,16 €
<b>USt.:</b>	44,22 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Darlehen ErsteBank: Laufzeit bis 08/2034, € 147,08/Monat

### Provisionsangabe:

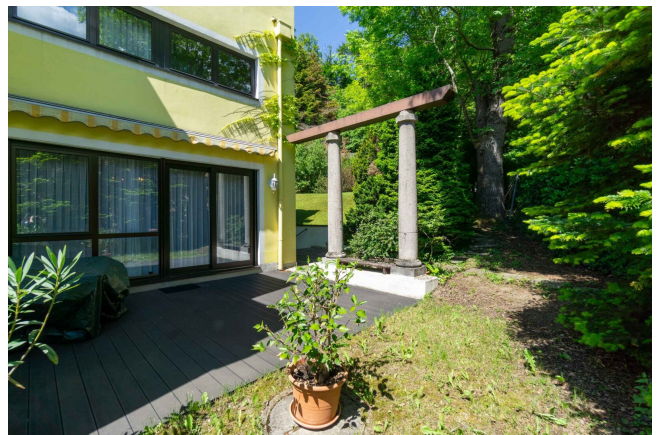
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







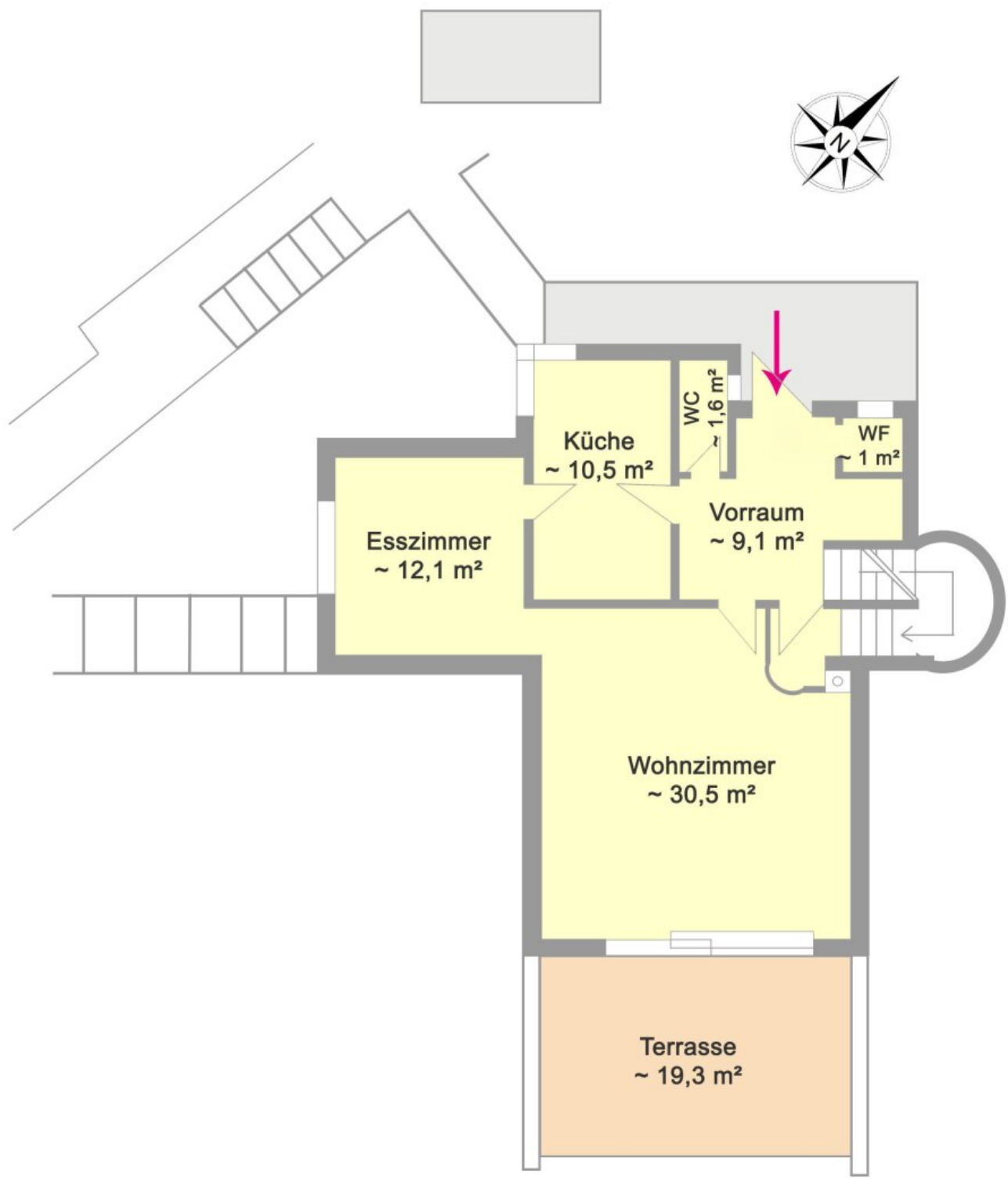


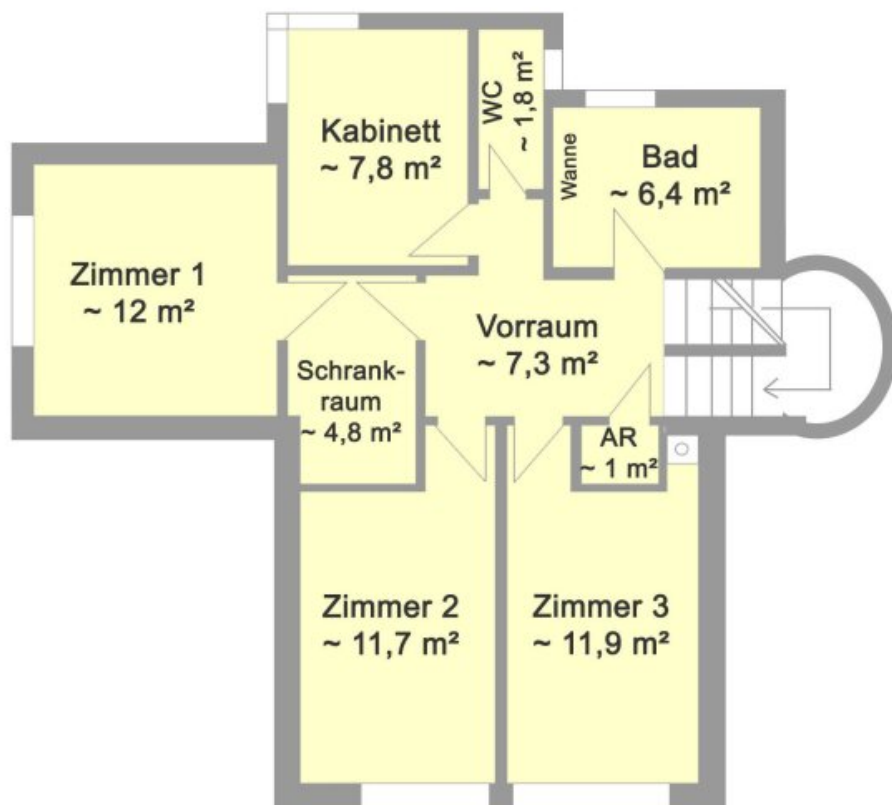


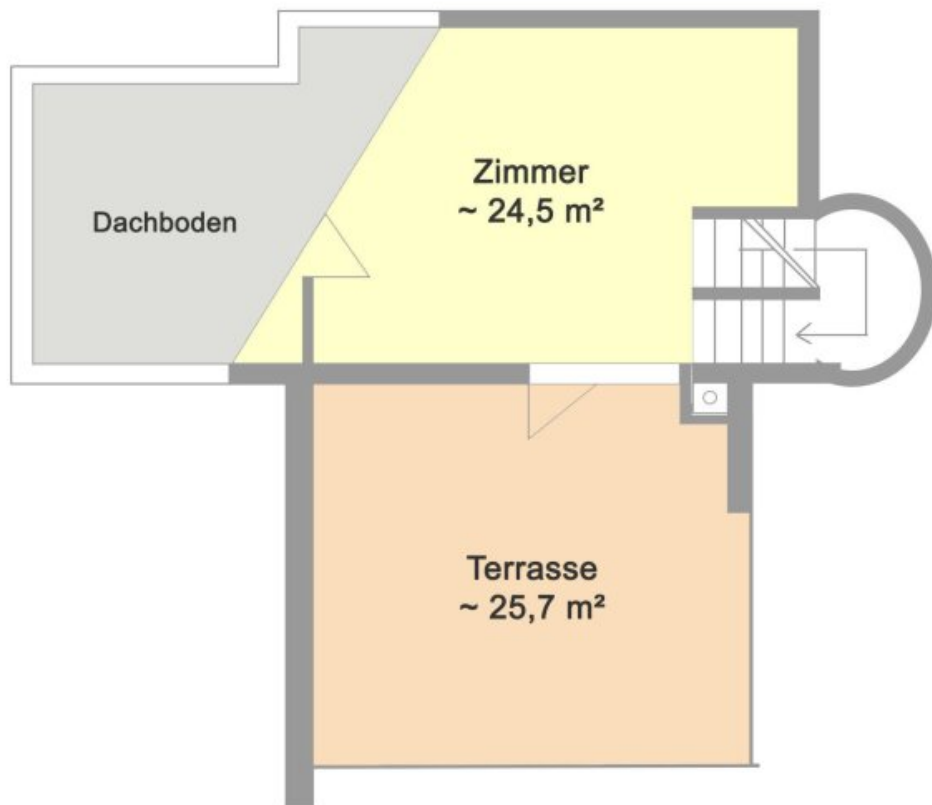


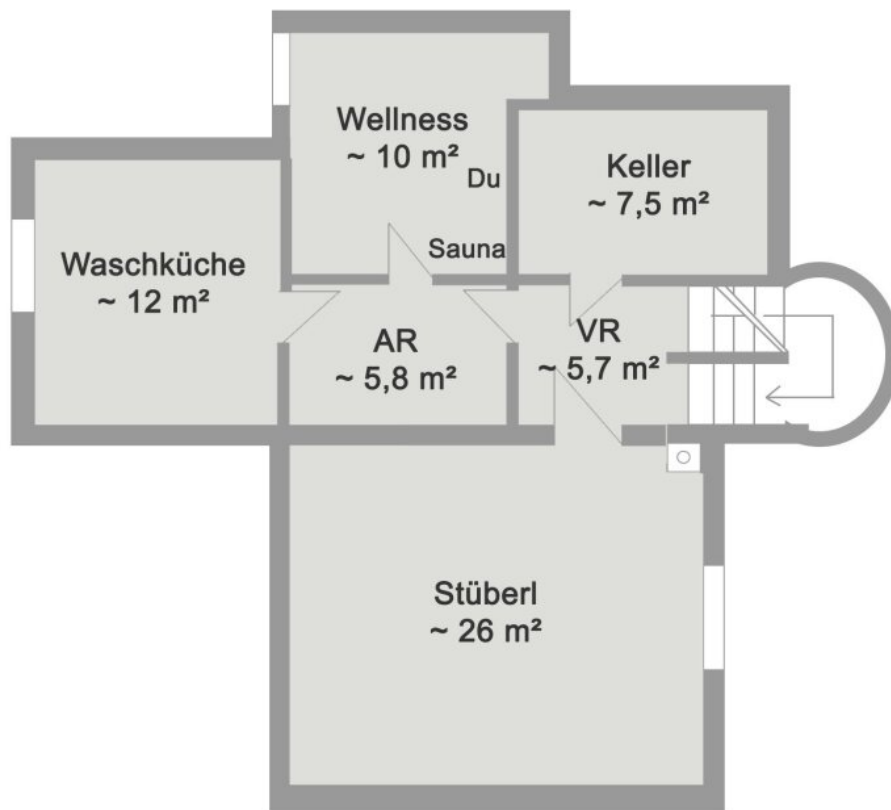












## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohngegend, nur ca. 5 Gehminuten zum Stadtzentrum, befindet sich, direkt an den Wienerwald angrenzend, diese äußerst gepflegte und ruhige Reihenhausanlage. Das angebotene Eckreihenhaus mit Einfamilienhauscharakter liegt am nördlichsten, höchsten Punkt der Anlage, ohne direktes Vis á Vis mit traumhafter Aussicht auf die Stadt und in den Wald. Der leicht hanglagige Naturgarten mit Altbaumbestand, wunderschöner Blumenwiese und Holzgartenhütte bietet viele Plätzchen zum Verweilen.

Von der Garage ist der Hauseingang nach nur wenigen Stufen zu erreichen. Zusätzlich steht noch ein Carport zur Alleinnutzung zur Verfügung. Das sehr gepflegte, freundliche Haus mit Süd-Ost-Ausrichtung bietet eine Wohnfläche von über 153 m<sup>2</sup> verteilt auf insgesamt drei Etagen sowie ein Kellergeschoß.

Die Eingangsebene im Erdgeschoß gliedert sich in Windfang, Vorraum, separates WC und Küche mit Essbereich. Besonders attraktiv ist das helle, freundliche Wohnzimmer mit Ausgang auf die großzügige Terrasse mit Markise und in den Garten. Ein Kaminofen sorgt in der Übergangszeit für angenehme Wärme. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche gelangt man in das Esszimmer.

Im Obergeschoß wird, wo vom zentralen Vorzimmer ausgehend, ein Bad, ein separates WC, ein Abstellraum sowie ein südwestlich ausgerichtetes Zimmer mit Schrankraum, zwei südöstliche Zimmer, sowie ein Kabinett geboten .

Im Dachgeschoß steht noch ein ca. 25 m<sup>2</sup> großes Zimmer zur Verfügung, hinter dem sich noch ein großzügiger Abstellraum befindet. Von der Dachterrasse bietet sich ein traumhafter Blick in die Umgebung.

Das Haus ist vollunterkellert, hier gibt es noch ein großzügiges Kellerstüberl, einen Wellness-Bereich mit Sauna, Dusche und Ruheplatz, eine praktische Waschküche und Lagerräume.

Durch die zentrale Lage erreicht man den Purkersdorfer Hauptplatz sowie Kindergärten, Volks- und Hauptschule und Gymnasium auch gut zu Fuß. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (Autobus und Schnellbahn) liegen ebenfalls in Gehweite. Zur P&R-Anlage des Bahnhofs Purkersdorf Zentrum kommt man in etwa vier Autominuten. Purkersdorf verfügt über vielfältige Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger (sämtliche Supermarktketten sind vertreten), zwei Apotheken sowie ein Ärztezentrum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <6.500m

Apotheke <1.000m

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 <6.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap