

Gemütliches Reihenhaus mit Dachterrasse und Eigengarten in zentrumsnaher Purkersdorfer Bestlage



Objektnummer: 6821

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

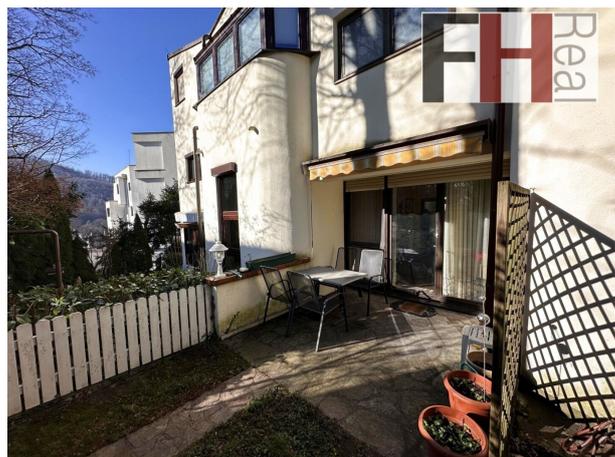
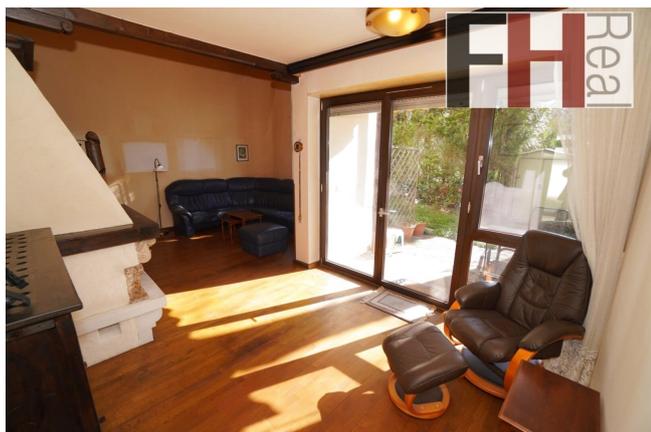
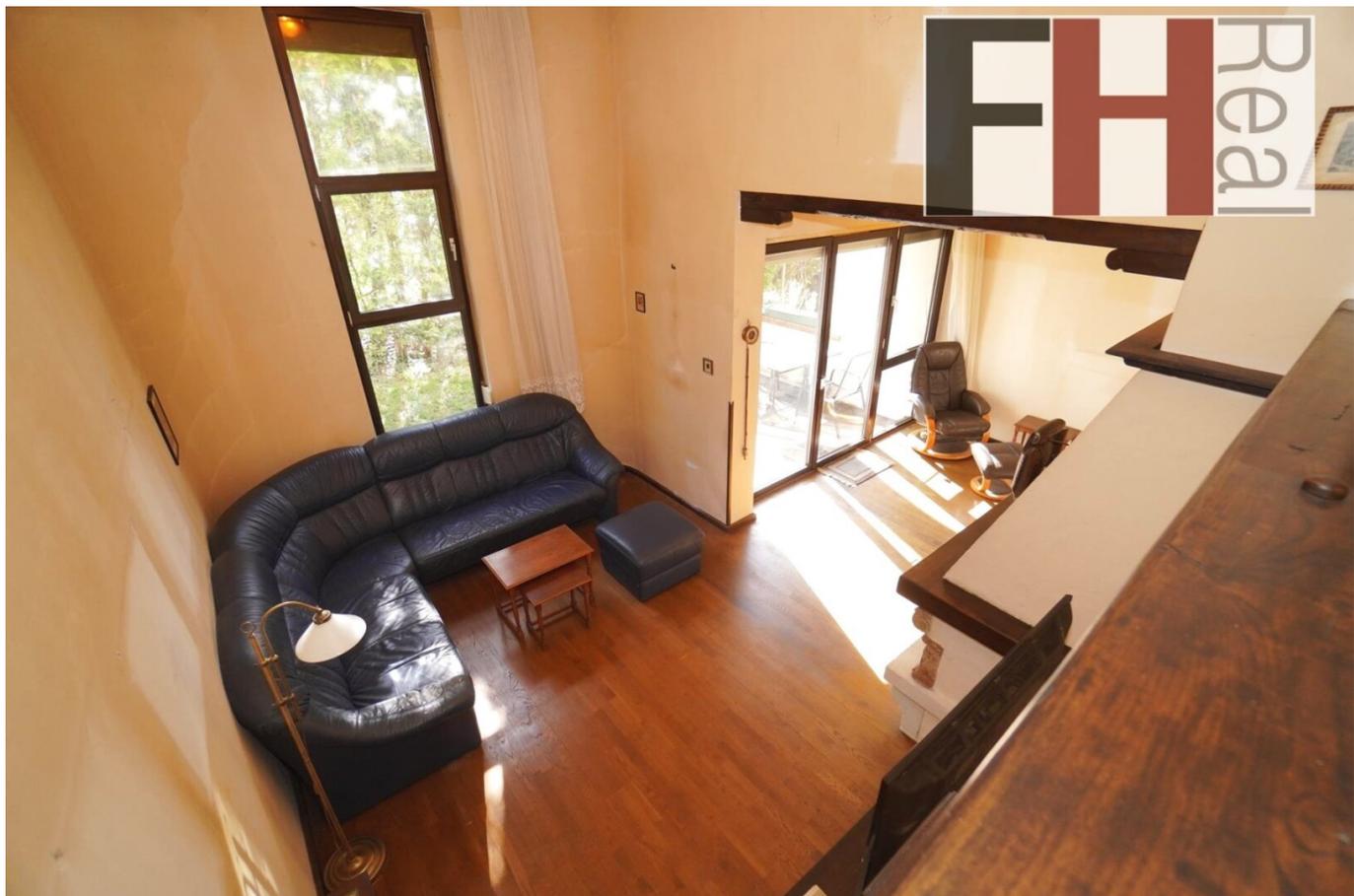
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,14 m ²
Nutzfläche:	96,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	34,67 m ²
Keller:	11,23 m ²
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	249,39 €
USt.:	24,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Gemütliches Reihenhaus mit Dachterrasse und Eigengarten in zentrumsnaher Purkersdorfer Bestlage

Mit ihren aktuell knapp 10.000 Einwohnern bildet die Wienerwaldstadt aufgrund der hervorragenden Infrastruktur mit der zentralen Fußgängerzone rund um den Hauptplatz und der absoluten geographischen Nähe zu Wien ein begehrtes Wohngebiet. Besonders beliebt ist Purkersdorf bei jenen, die die Lebensqualität des grünen Umfelds des Wienerwald mit den vielfältigen Möglichkeiten eines urbanen Lebensstils der Großstadt Wien kombinieren möchten. Ein vielfältiges kulturelles Angebot, eine gute Diversifikation an gastronomischen Betrieben, eine sehr gute medizinischer Versorgung und viele Bildungs- und Freizeiteinrichtungen lassen die Regionsstadt als eine der begehrtesten Wienerwald Gemeinden erscheinen, was sich in einer zunehmenden Verknappung des Immobilienangebotes gut dokumentiert. Mit der sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung mittels der eng getakteten S-Bahn erreichen Sie in nur 7 Minuten den Bahnhof Hütteldorf mit U4 Anschluß oder gelangen in weiteren 5 min. zum Wiener Westbahnhof mit Anbindung an die U3. Die Bahnstation wie auch die nächste Busstation sind nur ein paar hundert Meter entfernt und daher auch zu Fuß zu erreichen.

Die sehr gepflegte, einzigartige Reihenhausanlage wurde 1978 hochwertig und solide fertiggestellt und liegt unweit vom Hauptplatz mit seiner Fußgängerzone, mit anschließendem Grün- und Waldgebiet. Sie erreichen die gesamte Purkersdorfer Infrastruktur, die öffentlichen Verkehrsanbindungen, die Schulen und Kindergärten, die ärztlichen Versorgungseinrichtungen wie auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, u.a einen Billa, einen Spar, zwei Drogeriemärkte und diverse Gastronomiebetriebe fußläufig.

Das angebotene Reihenhaus liegt inmitten der Anlage und bietet aufgrund der Hanglage von der Dachterrasse einen Fernblick ins Grüne und über die Stadt Purkersdorf. Das teilunterkellerte Reihenhaus bietet knapp 95 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Ebenen, 4 Zimmer, 1 Bad, eine Küche, eine Toilette. Eine herrliche Dachterrasse mit Fernsicht und Blick auf das Purkersdorfer Zentrum und ein ca. 35 m² großer, nahezu uneinsichtigen Gartenbereich mit einem kleinen Gartenhäuschen sind absolute Highlights und sorgen für ein außergewöhnliches Wohnerlebnis auch im Außenbereich. Das Raumkonzept wirkt durch die strukturierte Ebenengestaltung sehr interessant und bietet auch Familien viel Platz.

Im Erdgeschoßbereich befindet sich neben dem Vorraum mit Garderobe auch der Zugang zur Toilette und zum Keller. Im Anschluß befindet sich der große, gemütlichen Wohnsalon mit Ausgang auf die vorgelagerte überdachte Terrasse und in den Grünbereich. Ein Kamin sorgt in der kälteren Jahreszeit nicht nur im Wohnsalon für wohlige Wärme, sondern, durch den offenen Luftraum zwischen den Geschoßen auch in den anderen Wohnebenen. Die separierte Küche mit vorgelagertem Essplatz ist als Galeriegeschoß innerhalb des zentralen Stiegenhauses ausgeführt und räumlich mit dem Wohnbereich verbunden.

Im ersten Stock befindet sich das erste von drei Schlafzimmern und auch das Badezimmer, das mit Badewanne, Waschtisch und Toilette ausgestattet ist. Von hier führt die Treppe weiter in das zweite Geschoß zu den beiden weiteren Schlafzimmern. Das größere, östliche Schlafzimmer ist mit einem großzügigen, teilweise überdachten Balkon ausgestattet.

Vom zweiten Stock führt die zentrale Treppe weiter zur Dachterrasse. Die Terrasse ist in einen östlichen und einen westlichen Bereich aufgeteilt und bietet eine beeindruckende Aussicht auf die umliegenden Wälder und die Stadt Purkersdorf. Warme Sommerabende oder auch beschwingte Silvesterfeiern lassen sich hier gut genießen. Durch den Schutz vor Wind durch die umgebende Mauer kann der Aufenthalt im Freien nicht nur im Sommer, sondern auch in der Übergangszeit genossen werden.

Zusätzlichen Stauraum bietet der vom Vorzimmer direkt erreichbare Keller, in dem sich auch der Waschmaschinenanschluß befindet.

Eine moderne Gasheizung sorgt für behagliche Wärme, welche die Energie durch Radiatoren an die Wohnräume abgibt und ebenso die Warmwasserbereitung übernimmt.

Eine eigene Garage, direkt an der Straße gelegen, ist im Kaufpreis ebenfalls bereits inkludiert.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at, weiterführend steht Ihnen Herr Mag. Michael Baumgarth MO-FR zwischen 08:00 bis 18:00 gerne unter +43 664 554 1274 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.000m

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