

## **Barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit wunderschönem Blick in den gepflegten Allgemeingarten in Purkersdorf**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 95185**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	269,10 €
<b>USt.:</b>	26,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

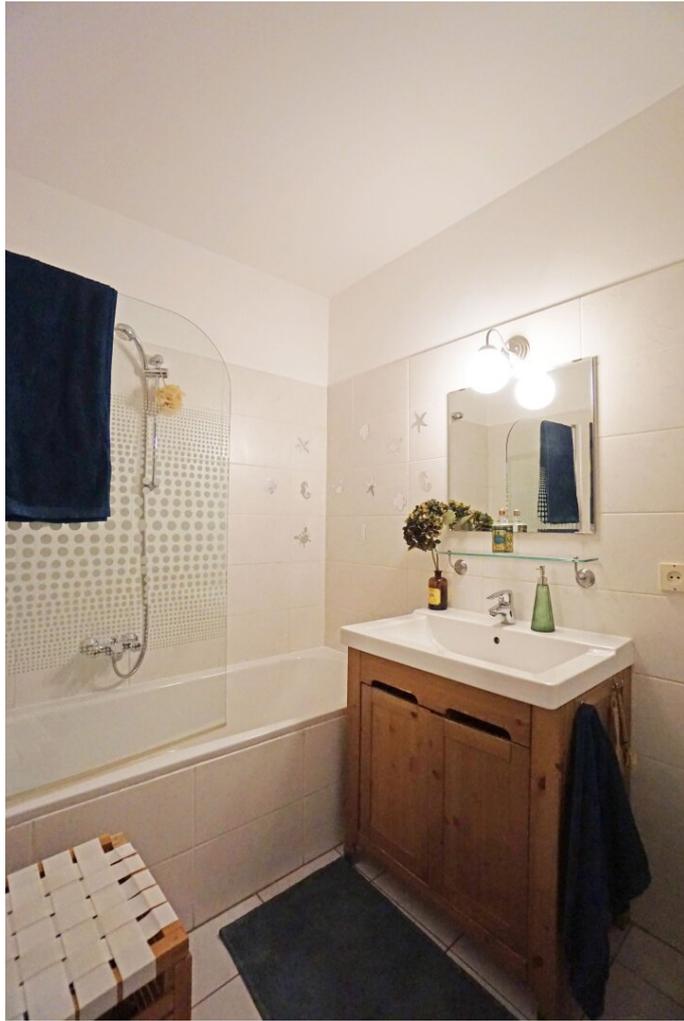


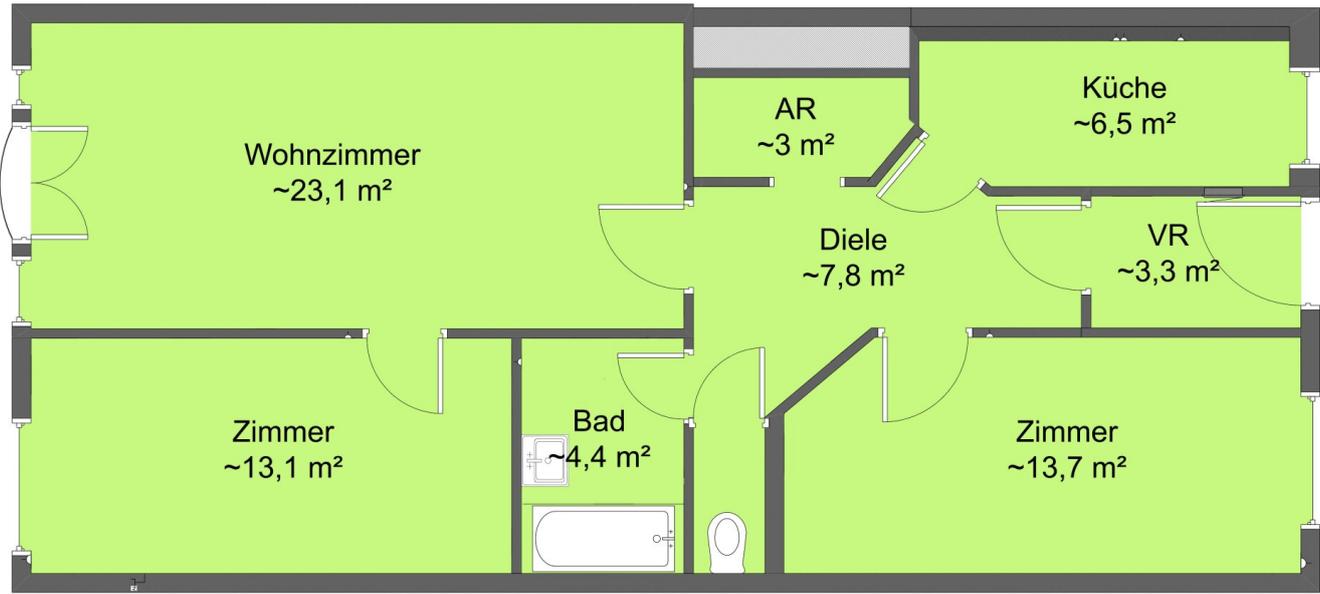
**Elisabeth Greutter**

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









## Objektbeschreibung

Die barrierefreie, nach Süden ausgerichtete 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Blick in den Allgemeingarten befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Purkersdorfer Zentrum. Der Wienerwald mit attraktiven Laufstrecken, Wander- und Spazierwegen liegt quasi unmittelbar vor der Haustüre.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Rathaus, Banken, Außenstelle der Bezirkshauptmannschaft, Post, Schulen und Kindergärten sowie die Haltestelle Purkersdorf-Zentrum der Westbahnstrecke können bequem zu Fuß erreicht werden. Die Autobushaltestellen Richtung Wien und St. Pölten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die im Hochparterre gelegene Wohnung ist über einen Laubengang erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> unterteilt sich in Vorraum, Diele, Küche mit Markengeräten und Abstellraum mit Warmwasserboiler. Vom südseitigen Wohn-Esszimmer mit französischem Balkon gibt es einen Abgang direkt in den Garten. Zwei weitere Zimmer sowie ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss ein separates WC und ein Abstellraum komplettieren das Raumangebot.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung über Radiatoren.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil gehören zur Wohnung und sind mit dem Lift barrierefrei zu erreichen. Der sonnige, gepflegte Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz, sowie eine Waschküche und ein Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellplatz kann von den Bewohnern des Hauses genutzt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Klinik <5.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <7.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap