

Südseitige 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia innerhalb VOR Kernzone



südseitige Loggia

Objektnummer: 95217

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	288,20 €
Sonstige Kosten:	93,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

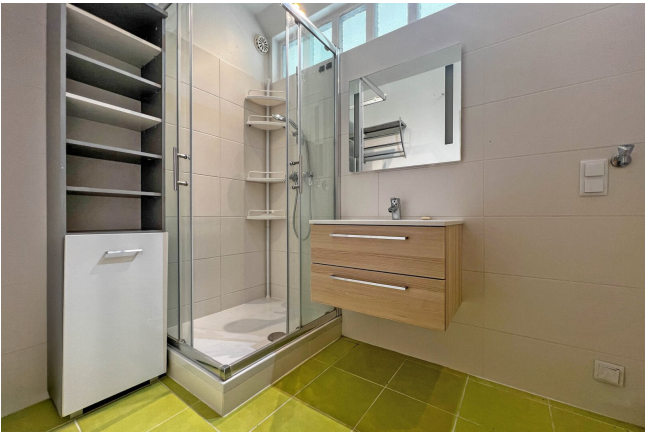


Elisabeth Greutter

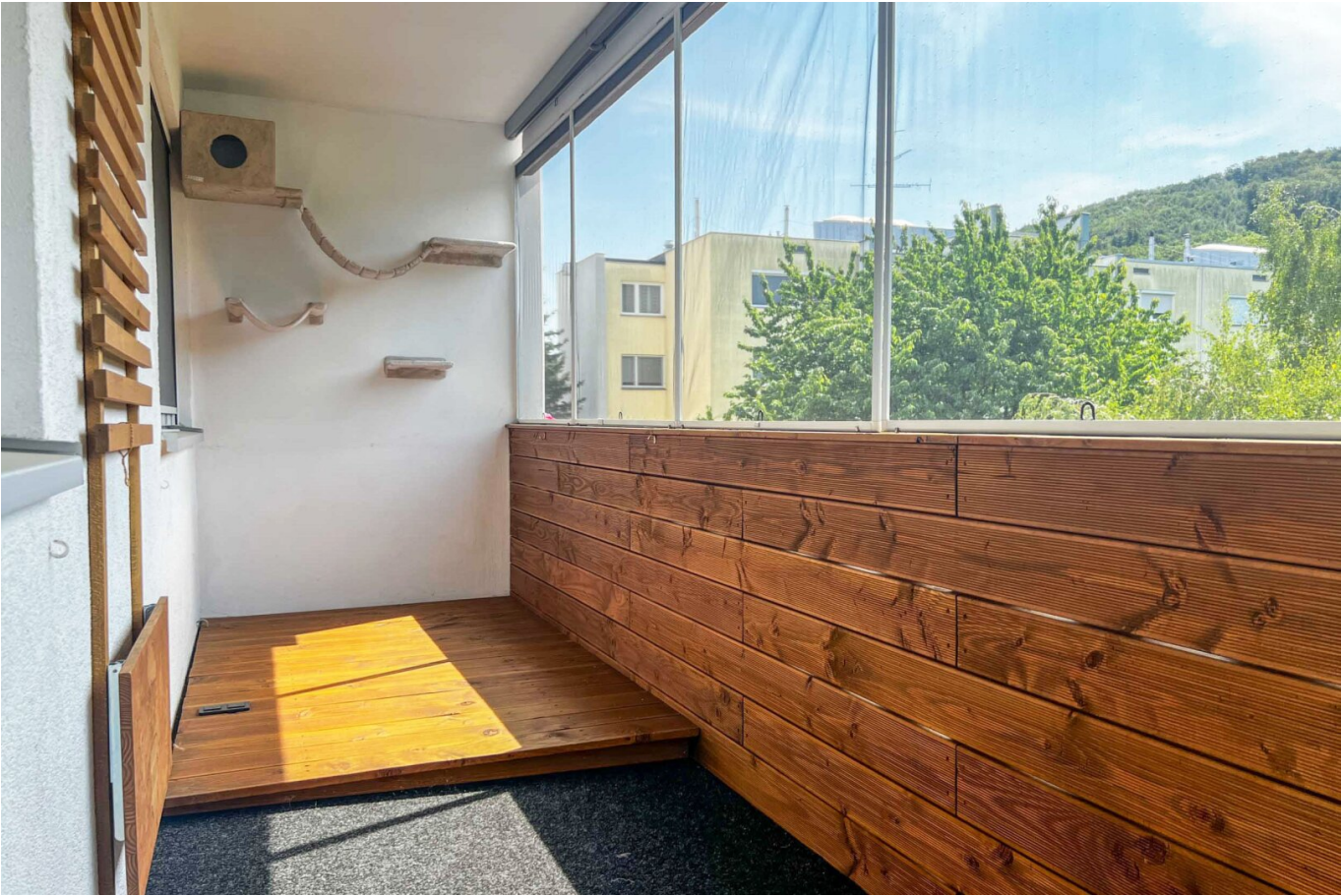
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 221 16 96









Objektbeschreibung

Die 1973 erbaute, gepflegte Wohnhausanlage mit weitläufigem Gemeinschaftsgarten liegt nur 400 Meter nach der Wiener Stadtgrenze in Purkersdorf und ist durch die Nähe zur Schnellbahnhaltestelle Purkersdorf Sanatorium, die innerhalb der VOR Kernzonengrenze liegt, optimal an die Bundeshauptstadt Wien angebunden. Die S-Bahn braucht nicht einmal zehn Minuten nach Wien Hütteldorf oder ca. 17 Minuten zum Wiener Westbahnhof. Autobushaltestellen Richtung Wien bzw. Purkersdorf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Die südlich, ruhig Richtung Garten ausgerichtete Wohnung liegt im 2. Liftstock und unterteilt sich in Vorraum, Duschbad, WC, zwei Zimmer, wovon an Zimmer 2 ein Schrankraum angeschlossen ist, sowie ein helles, freundliches, ca. 26 m² großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia. Die Küche ist mit Geräten, unter anderem einem Gasherd, ausgestattet. Die Loggia ist komplett verglast und mit zwei großen Kipp-Schiebefenstern mit Katzenschutzgittern versehen, Steckdose und Licht sind ebenfalls vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. In der Wohnung sind Laminatböden verlegt, Küche, Bad und WC sind verflies.

Alle Infrastruktureinrichtungen der Wienerwald-Stadt Purkersdorf wie Schulen, Kindergärten, Banken, das Ärztezentrum am Hauptplatz sowie das Wienerwaldbad erreicht man in wenigen Minuten auch mit dem Fahrrad oder Bus. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet das ebenfalls nur wenige Minuten entfernte Shopping Center Auhof. Der Naturpark Sandstein-Wienerwald liegt unmittelbar vor der Haustüre und bietet neben markierten Wander- und Spazierwegen für Jung und Alt, eine Vielzahl an wunderschönen Laufstrecken und Spazierwegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap