

**Über 4 % Rendite! Wohn- und Geschäftshaus / Zinshaus
am Purkersdorfer Hauptplatz**



Objektnummer: 95250

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienrehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	319,00 m²
Nutzfläche:	376,00 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	57,00 m²
Kaufpreis:	1.140.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



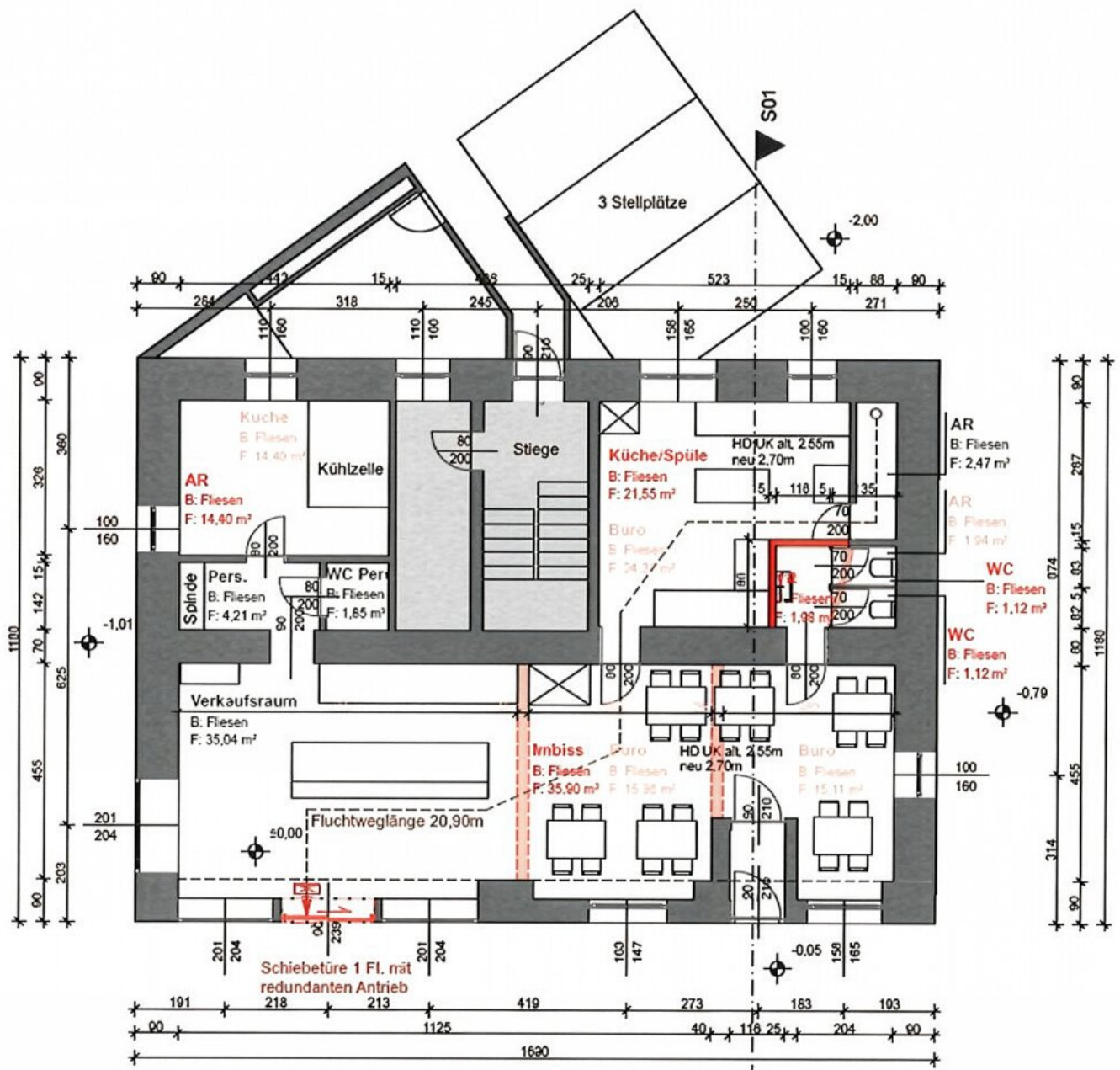
Verde Lenz

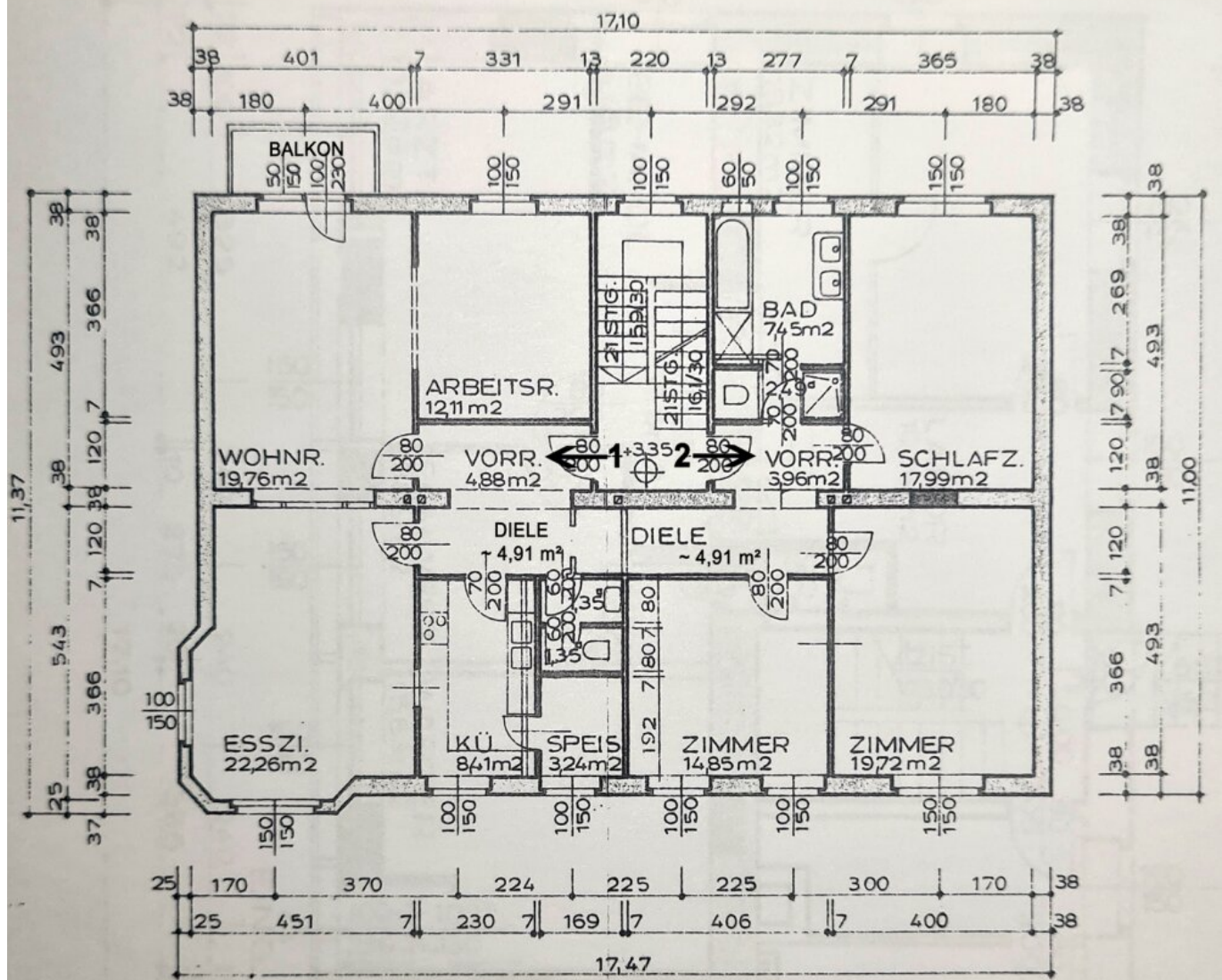
Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

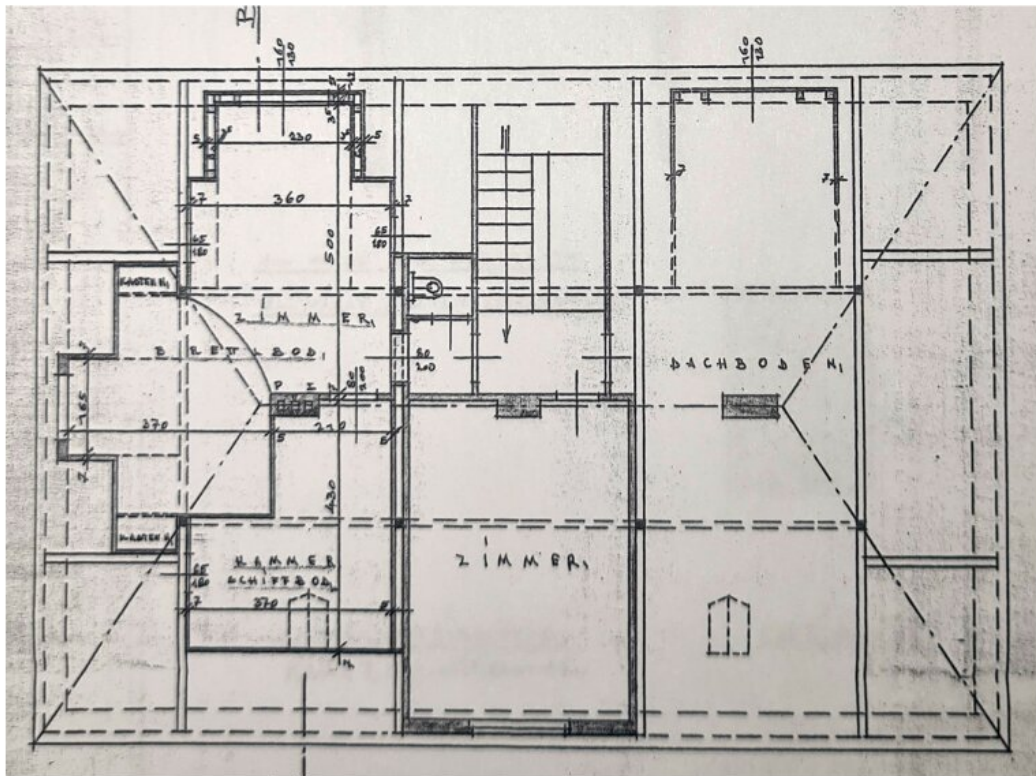
T +43 1 577 44 34











Objektbeschreibung

Purkersdorf ist eine beliebte Wienerwaldstadt angrenzend an den westlichen Wiener Stadtrand und bietet eine hervorragende Kombination aus **städtischer Infrastruktur** und **hohem Freizeitwert**:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Diverse Geschäfte, Supermärkte und Gastronomieangebote direkt am Hauptplatz
- **Bildung & Betreuung:** Kindergärten, Volksschule, Neue Mittelschule, Musikschule sowie weiterführende Schulen in der Umgebung
- **Freizeit & Natur:** Biosphärenpark Wienerwald mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, Kulturveranstaltungen, Gastronomie, Sportanlagen
- **Nähe zu Wien:** Rasche öffentliche Anbindung, schnelle Erreichbarkeit der Bundeshauptstadt

Lagebeschreibung

- Das Zinshaus befindet sich **in bester zentraler Lage direkt am Hauptplatz von Purkersdorf**, auf einer markanten Eckparzelle mit hoher Sichtbarkeit und Frequenz.
- **Öffentliche Anbindung:** Bahnhof **Purkersdorf Zentrum** in unmittelbarer Nähe (150 Meter) - Direkte Schnellbahnverbindung nach Wien: ca. **15–20 Minuten** zum Wiener Westbahnhof, Autobushaltestelle nur ca. 180 Meter

Objektdetails

- **Objektart:** Zinshaus / Wohn- & Geschäftshaus
- **Baujahr:** 1880 (ursprünglich eingeschößiges Geschäftsgebäude)
- 1930: Aufstockung um ein Vollgeschoß und Dachgeschoß
- 1934: teilweiser Ausbau des Dachgeschoßes

- **Grundstücksgröße:** 267 m² (im Grenzkataster)
- **Widmung:** Bauland Kerngebiet, 100 % verbaubar bis Bauklasse II, Altortgebiet
- **Bauweise:** Massives Mischmauerwerk, Gaupen, Walmdach

Nutzflächen

- **3 Wohnungen** (1. Stock: ca. 71 m² und 75 m², Dachgeschoß: 57 m²)
- **1 Geschäftslokal:** 116 m² (ehem. Fleischerei Ströbel, jetzt „Das Genusseck“), im Erdgeschoß
- **Weitere Flächen:** ca. 57 m² Lagerkeller (derzeit leerstehend, vermietbar), 2 PKW-Stellplätze im Freien (vermietet), 1 Zweirad-Stellplatz im Freien, Schaukasten an der Ostseite (vermietet)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Klinik <5.750m
Apotheke <250m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap