

## 3 Zimmer Wohnung in sehr guter Lage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/73331**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	208.800,00 €
Betriebskosten:	189,16 €
USt.:	21,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gabriela Mitritsch**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283  
H +43 664 88709548



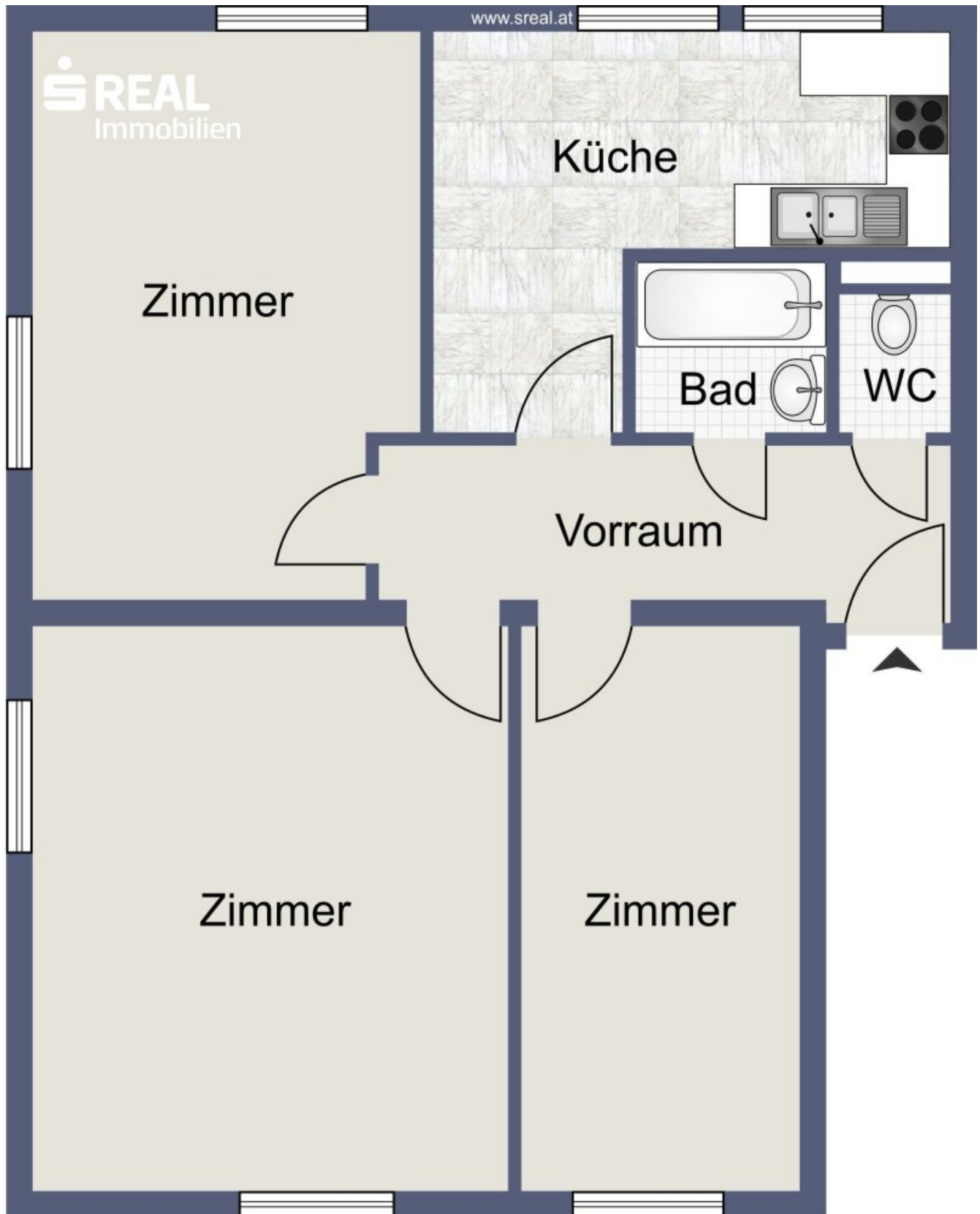
Mitglied des  
immobilienring.at











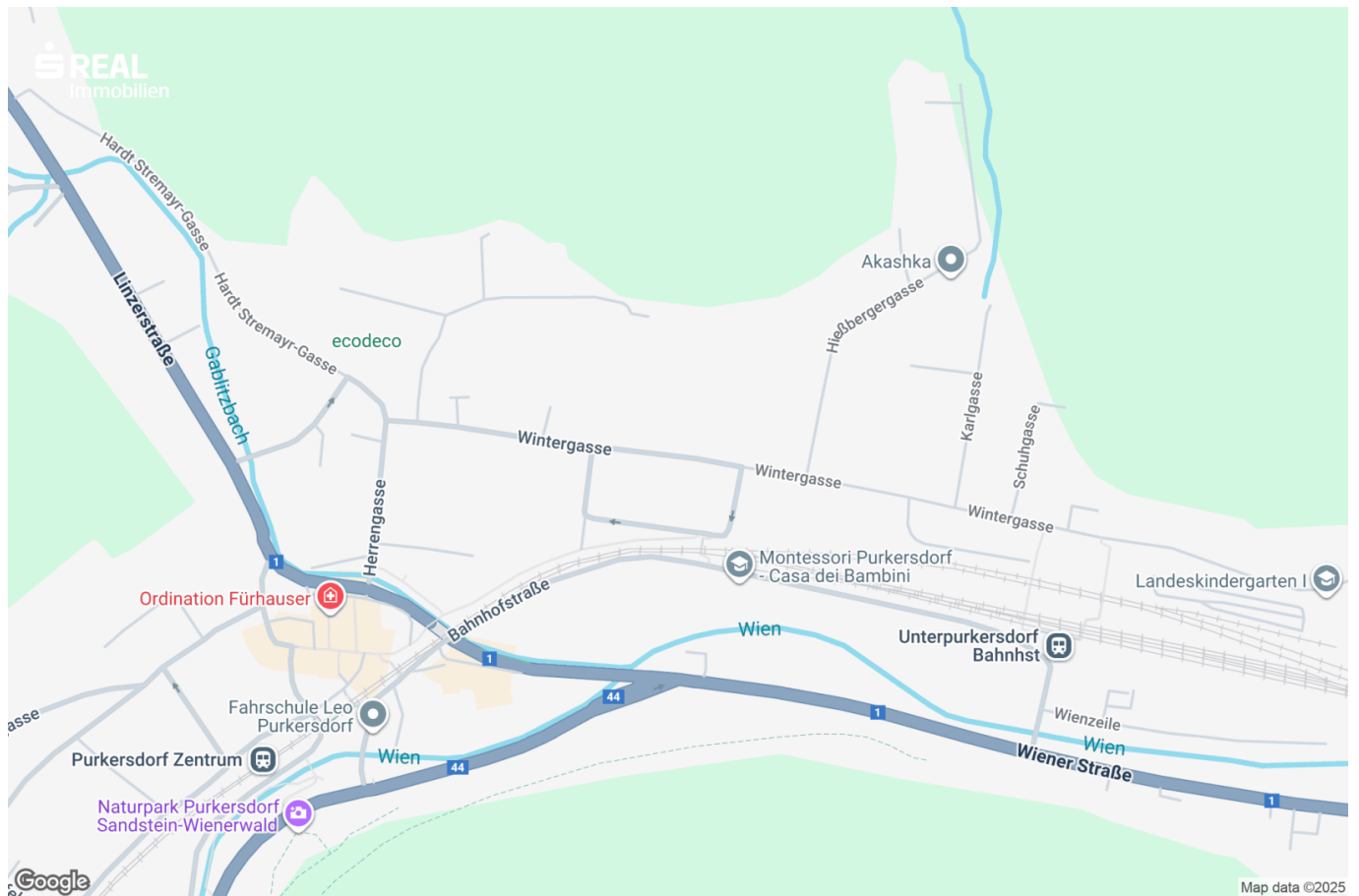
Skizze



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





## Objektbeschreibung

### Die perfekte Wohlfühl-Wohnung für Pärchen oder Kleinfamilien

Die ca. 1957 errichtete Wohnhausanlage besteht aus 3 Stiegen und ist rundum von gepflegten Grünflächen umgeben, das Zentrum von Purkersdorf erreicht man in 5 Gehminuten, ebenso ist der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar.

Die freundliche und außerordentlich helle Wohnung verfügt über ca. 70 m<sup>2</sup> die sich in zentralen Vorraum, großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche mit großer Fensterfront, Badezimmer mit Wanne und separate Toilette aufteilt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Erst 2019 wurde eine neue Vaillant-Gastherme eingebaut, Wände + Türen und auch der wunderschöne Fischgrät-Parkettboden saniert und neu versiegelt, sowie eine neue Küche angeschafft - Koffer packen und einziehen!

Die Nähe zu Wien, eine exzellente Verkehrsanbindung und viel GRÜN machen Purkersdorf zu einer äußerst beliebten Wohngegend. Neben zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben findet man hier ein reichhaltiges Angebot an Kultur- und Freizeitveranstaltungen für jung und alt - viele tolle Spazier- und Wanderwege, den wöchentlichen Bauernmarkt und vieles mehr.

Hinweis für Anleger : die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Wohnbauvereinigung errichtet, bei einer Vermietung gelten daher die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

### Gerne sind wir auch bei der Finanzierung behilflich - fragen Sie danach!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Klinik <6.000m  
Apotheke <500m  
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 <5.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.