

**Schmuckes Familienhaus mit Charme, 5 Zimmer,
gepflegter Garten, ideal für Familien.**



Objektnummer: 6955

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,13 m ²
Nutzfläche:	199,61 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	71,48 m ²
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

25.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3





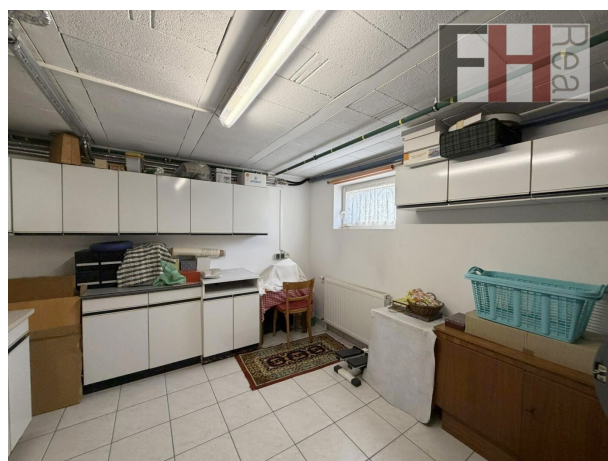














Objektbeschreibung

Das nahezu ebene, traumhafte Grundstück liegt im ruhigen Purkersdorfer Ortsteil Deutschwald und ist 588m² lt. Grundbuch groß. Der perfekte Ort, um dem hektischen Stadtleben zu entfliehen und Ruhe und Erholung zu finden. Die Widmung ist Bauland Wohngebiet und auf 2 Wohneinheiten beschränkt. Auf die Gartengestaltung wurde besonderes Augenmerk gelegt. Nicht nur die Platzierung der Pflanzen und Sträucher, sondern auch die Gestaltung besonders gemütlicher Ecken wurden gut gewählt.

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus von Haas wurde im Jahr 1999 errichtet, bietet 3 Ebenen und hat eine gesamte Wohnnutzfläche von mehr als 200m², wovon mehr als 135m² auf die beiden Wohngeschosse entfallen. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die alle geräumig und lichtdurchflutet sind. Im Erdgeschoss ist die offene Gestaltung des Wohn-/Essbereichs und besonders das einladende Ambiente hervorzuheben. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft und in den Garten. Hier können Sie entspannen und die Aussicht genießen, während Sie sich in den Wintermonaten an der Wärme des großen Specksteinkamins erfreuen. Die vollausgestattete Küche, mit angeschlossener Speis, liegt gleich nebenan und ist idealerweise vom Ess- und Wohnzimmer erreichen. Auf dieser Ebene befindet sich weiters ein Schlafzimmer, welches natürlich ein perfekter Platz für Homeoffice ist, der großzügige Vorraum und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Über die schöne Holzstiege gelangen Sie in das Obergeschoss mit weiteren 3 Schlafzimmern, welche allesamt sehr vernünftig dimensioniert sind. Hervorzuheben ist natürlich der Masterbedroom mit knapp 20m² und Ausgang auf den Balkon mit toller Fernsicht, wobei auch ein weiteres Schlafzimmer diesen Vorteil genießt. Über das zentrale Vorzimmer haben alle Schlafzimmer Zugang zum großzügigen Bad mit Wanne und Dusche.

Das Kellergeschoß bietet besonders viel Stauraum wie auch Platz für die Technik. Geheizt und warmwasserversorgt wird mit einer Gastherme, der Specksteinkamin liefert zusätzlich Wärme bis in das Obergeschoss. Ein zentrales Staubsaugersystem erleichtert die Hausarbeit.

Besonders vorteilhaft und energieeffizient sind eine Solaranlage mit mehr als 20m² Kollektorfläche und einem 1000 Liter Pufferspeicher. Diese Anlage sorgt dafür, dass Sie im Sommer die Gastherme kaum mehr benötigen. Der Carport ist großzügig gebaut worden und bietet Platz für den PKW und zusätzlichen Stauraum.

Dieses Zuhause ist perfekt für Familien, die auf der Suche nach einer ruhigen und idyllischen Umgebung sind, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt benötigen. Aber auch Paare, die ihren Lebensmittelpunkt inmitten der Natur suchen, werden sich hier sofort zuhause fühlen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at. Weiterführend steht Ihnen gerne Martin Fuchsbauer, MBA unter

+43 664 8163170 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.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Klinik <4.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap