

Einfamilienhaus mit Potential zur Erweiterung in Purkersdorfer Bestlage, Zentrumsnähe!



Objektnummer: 6981

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,95 m ²
Nutzfläche:	95,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	28,30 m ²
Heizwärmebedarf:	106,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,60
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

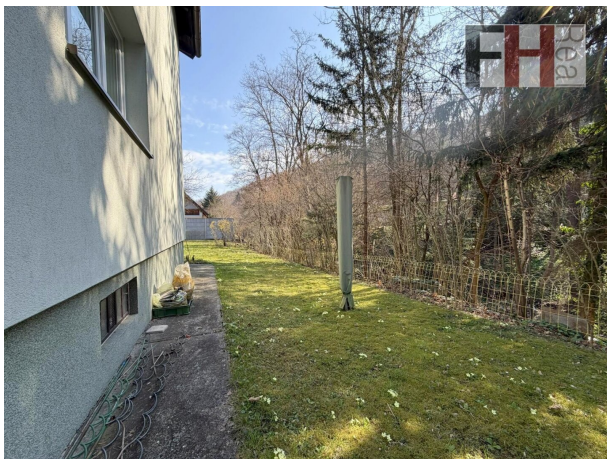
17.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

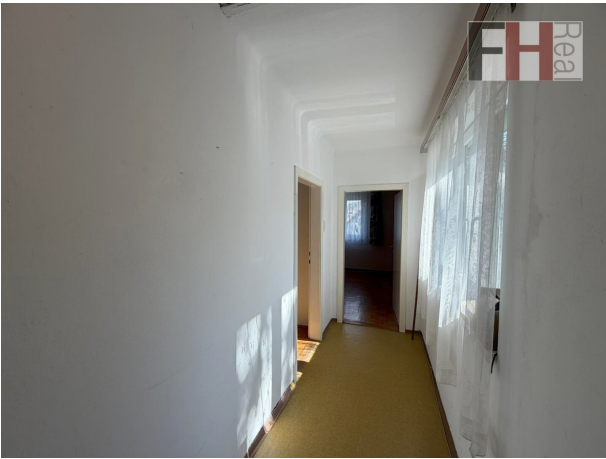
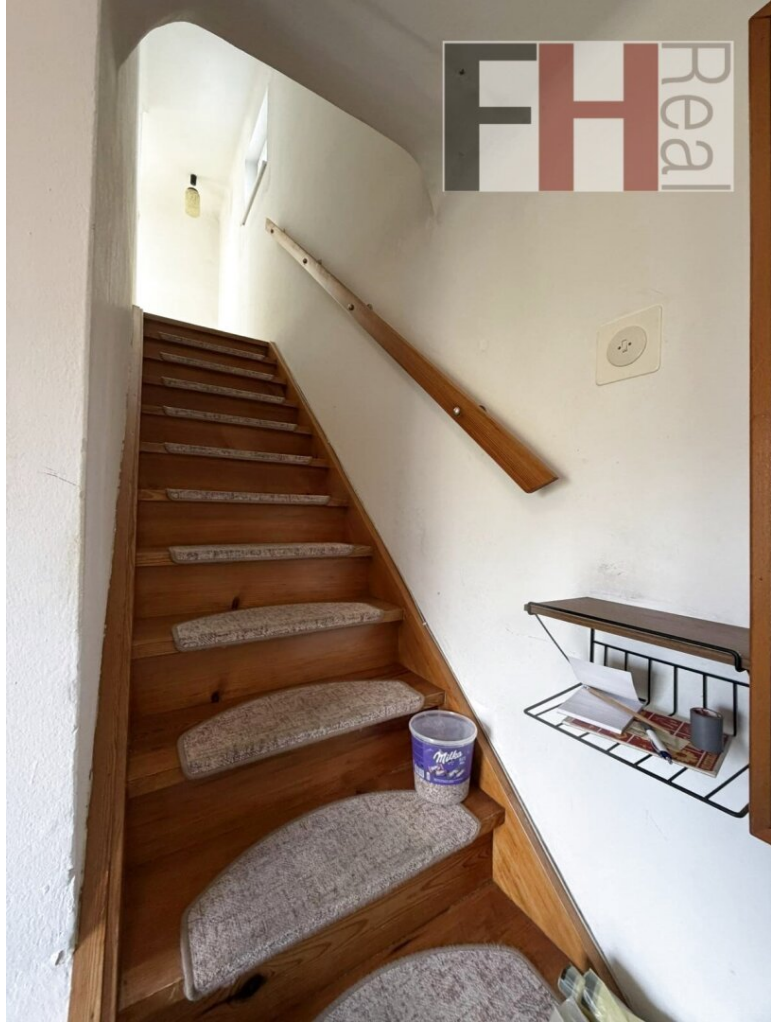
FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

















Objektbeschreibung

Das nahezu ebene, traumhafte Grundstück liegt im ruhigen und dennoch zentralen Purkersdorfer Ortsteil Rechenfeld und ist lt. Grundbuch 618m² 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 Gestaltung des Gartens und dessen Bepflanzung wurde besonderes Augenmerk gelegt. Hervorzuheben ist die idyllische Nähe zum Wienfluss und das damit verbundene besinnliche Rauschen des Wassers.

Das voll unterkellerte, putzige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1969 errichtet, bietet 3 Ebenen und hat eine gesamte Wohnnutzfläche von mehr als ca. 95m², wobei knapp 67m² auf die beiden Wohngeschosse entfallen. Derzeit verfügt das Haus über 3 Zimmer, eine Küche und ein Bad mit WC. Der Grundriss lässt viel Spielraum für eine Erweiterung der Wohnfläche mit einem Zubau. Der Bestand ist massiv und in sehr gutem Zustand, in den letzten Jahren wurde eine umfangreiche Sanierung der Aussenhaut vorgenommen. Unter anderem eine zeitgemäße, thermische Adaptierung mit einer Vollwärmeschutzfassade, 3-fach verglasten Kunststofffenstern und einer komplett neuen Dacheindeckung von Prefa. Innen ist das Haus renovierungsbedürftig, aber bestens integrierbar mit einer Sanierung und damit einheitlich mit einem Zubau zu gestalten.

Im Erdgeschoss liegen der Wohnraum mit rund 16m², eine Küche mit ca. 11m² und ein Bad mit Dusche und WC. Das Obergeschoss gliedert sich in einen zentralen Voraum und 2 vernünftig dimensionierte Zimmer. Das Kellergeschoss besteht aus 2 Bereichen: den Technikraum, in welchem die Gasterme, Elektroboiler und das Brunnen-Hauswasserwerk untergebracht sind sowie auch die Waschküche. Trotzdem ist noch ausreichend Stauraum vorhanden.

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. Durch die notwendige Sanierung und dem Potential eines großzügigen Zubaus lassen sich hier Ihre Wohnträume verwirklichen.

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 <1.000m
Klinik <5.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap