

Traumlage am Sagberg! Großzügige Liegenschaft mit Potential



Hausansicht Straßenseite

Objektnummer: 95425

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

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

T ?+43 1 577 44 34





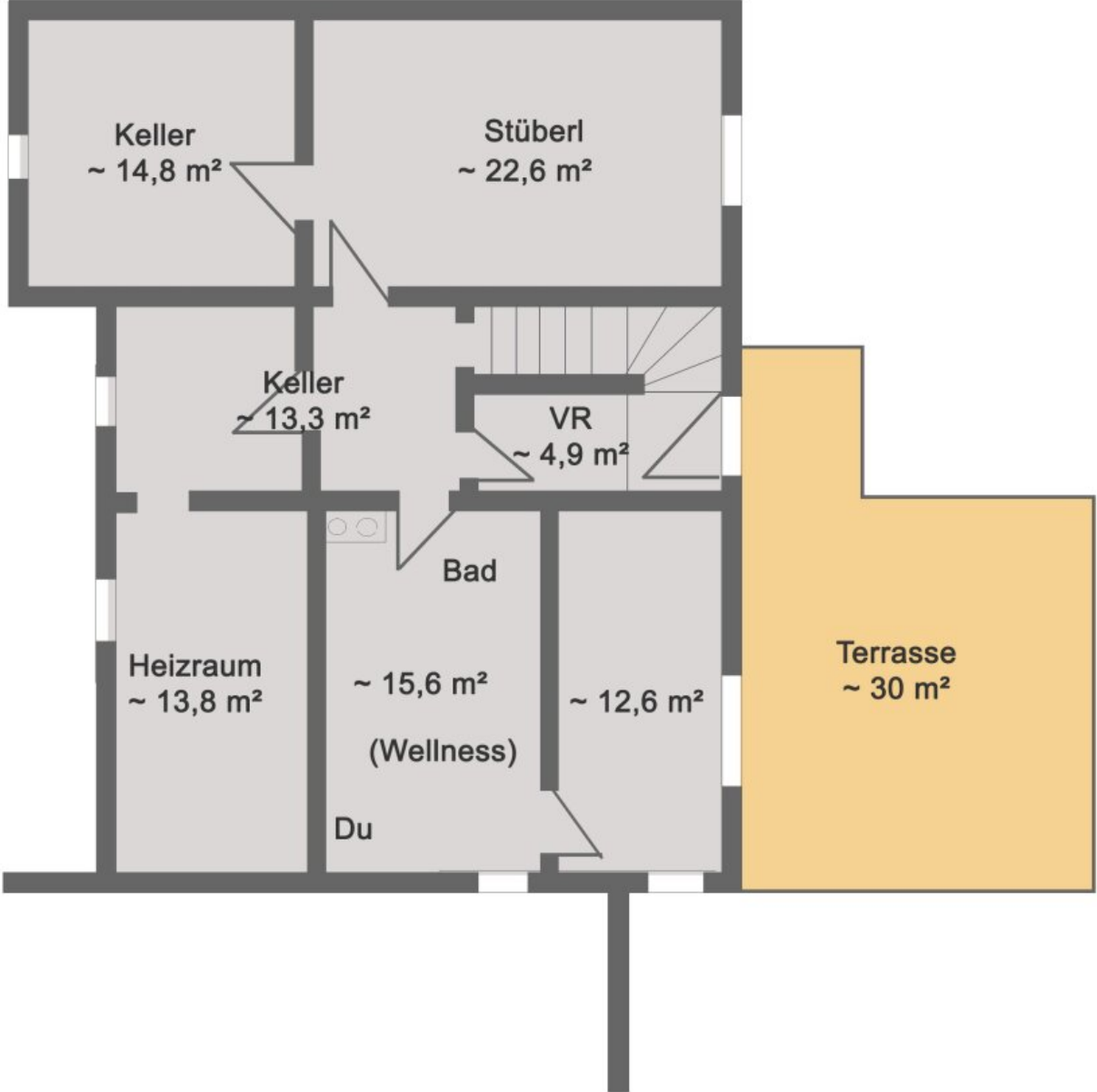


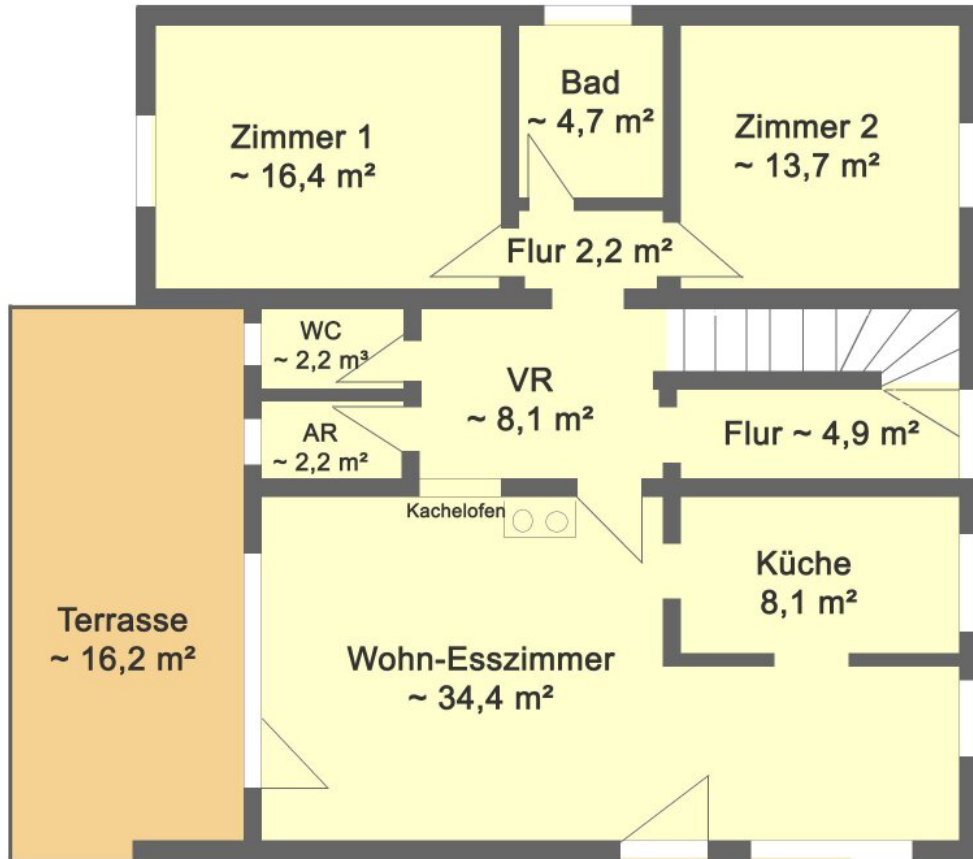


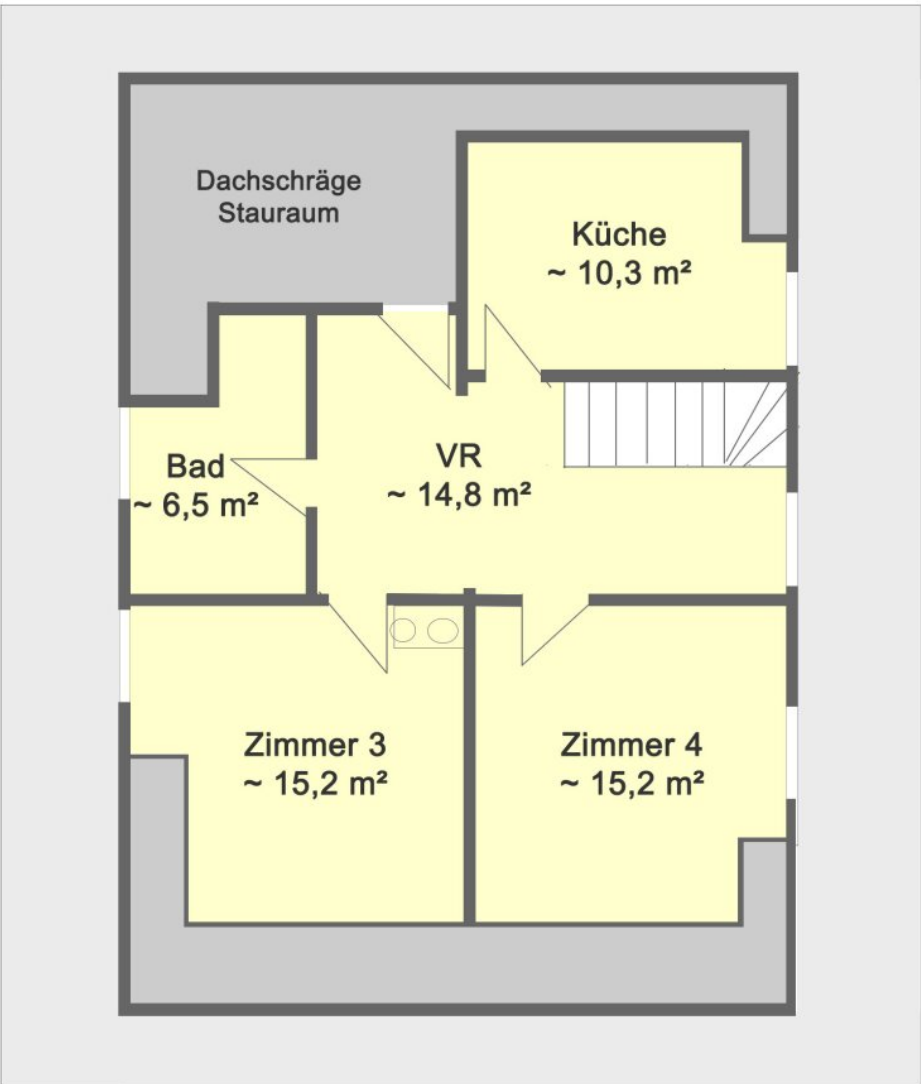


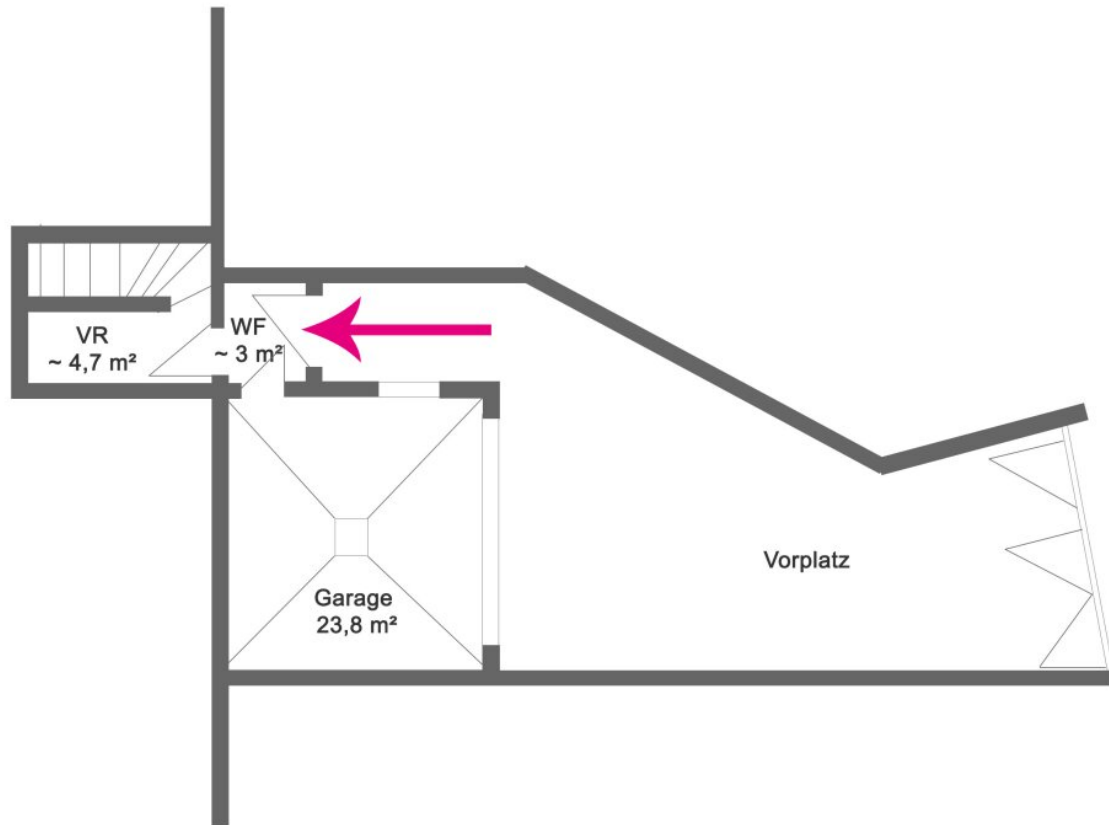












Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, großzügige Liegenschaft befindet sich in wunderschön ruhiger und grüner Lage am Ende einer Sackgasse in Neu-Purkersdorf, nur ca. 6 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Das Haus wurde ca. 1983 errichtet und bietet eine sehr gute Substanz. In den Zimmern liegen Parkett- bzw. Teppichböden, , Vorräume, Küche und Sanitärräume sind verflies. Die Holzfenster verfügen über Außenjalousien. Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung (Ölheizung). Alternativ sorgt ein Kachelofen und ein Allesbrenner für angenehme Wärme. Aufgrund des großzügigen Raumangebotes, verteilt auf drei Ebenen, lässt sich mit einigen Sanierungsmaßnahmen ein "Schmuckstück" für eine große Familie bzw. als Mehrgenerationenhaus gestalten. Durch die Lage auf einem Hügel bietet sich ein Traumblick in die grüne Umgebung und den Wienerwald.

Der Zugang erfolgt trockenen Fußes über die Doppelgarage bzw. weiter über einige Stufen in das Kellergeschoß. Hier stehen auf über 100 m² Abstell- und Lager- und Technikräume zur Verfügung. Ein helles, freundliches "Stüberl" mit gemütlichen Kachelofen lässt sich einrichten. Anschlüsse für ein Bad und Sauna sind vorhanden, hier bietet sich die Einrichtung eines Wellness-Bereiches an. Eine ca. 30 m² große nordostseitige Terrasse mit wunderschönem Ausblick ist vorgelagert.

Im Obergeschoß gibt es vom zentralen Vorraum ausgehend zwei nördlich ausgerichtete Zimmer, ein Bad mit Wanne, ein separates WC und einen Abstellraum. Westlich liegt das Wohn- Esszimmer mit Kachelofen, Ausgang auf die südseitige Gartenterrasse und weiter in den Naturgarten mit Altbaumbestand. Die Vorbereitungen für den Einbau einer Küche sind getroffen.

Über das großzügige Stiegenhaus gelangt man weiter in das Dachgeschoß, das bislang als separate Wohneinheit genützt wurde. Hier werden zwei Zimmer, ein Bad mit Dusche, Wanne und WC und eine Küche geboten. Stauraum aufgrund der Dachschrägen ist vorhanden.

Der Wienerwald liegt hier unmittelbar vor der Haustüre, den Radweg vom Wienerwaldsee Richtung Zentrum Purkersdorf erreicht man ebenso wie die Autobushaltestelle Neu-Purkersdorf - Postsiedlung der Linien 452 und 453 nach nur 450 Metern, den Bahnhof Untertullnerbach mit P&R-Platz nach etwa vier Autominuten.

Infrastruktureinrichtungen der Stadtgemeinden Purkersdorf und Pressbaum und der Marktgemeinde Tullnerbach wie Nahversorger, Gastronomiebetriebe, Ämter, Ärzte, Kindergärten und Schulen (Schulzentrum Norbertinum, Sacre Coeur Pressbaum) sind nur wenige Minuten entfernt. In der Wienerwaldstadt Purkersdorf findet man ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, von Vorträgen und traditionellen Festen bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz. Weithin bekannte Gastronomiebetriebe (wie z.B.

das Nikodemus) und der wöchentlich am Freitag stattfindende Bio-Bauernmarkt bereichern das kulinarische Angebot. Das angenehme Klima des Wientales, die Ruhe und die Nähe zu Wien machen Purkersdorf zu einer vielbegehrten Wohngegend.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap