

Wohnen mit Reihenhaus-Charakter: 124 m² zzgl. Terrasse & Dachterrasse im Zentrum



So könnten Sie Ihre Dachterrasse genießen

Objektnummer: 95427

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3002 Purkersdorf |
| Baujahr: | 1981 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 124,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Keller: | 1,79 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 108,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,82 |
| Kaufpreis: | 560.000,00 € |
| Betriebskosten: | 354,05 € |
| Sonstige Kosten: | 227,47 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

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

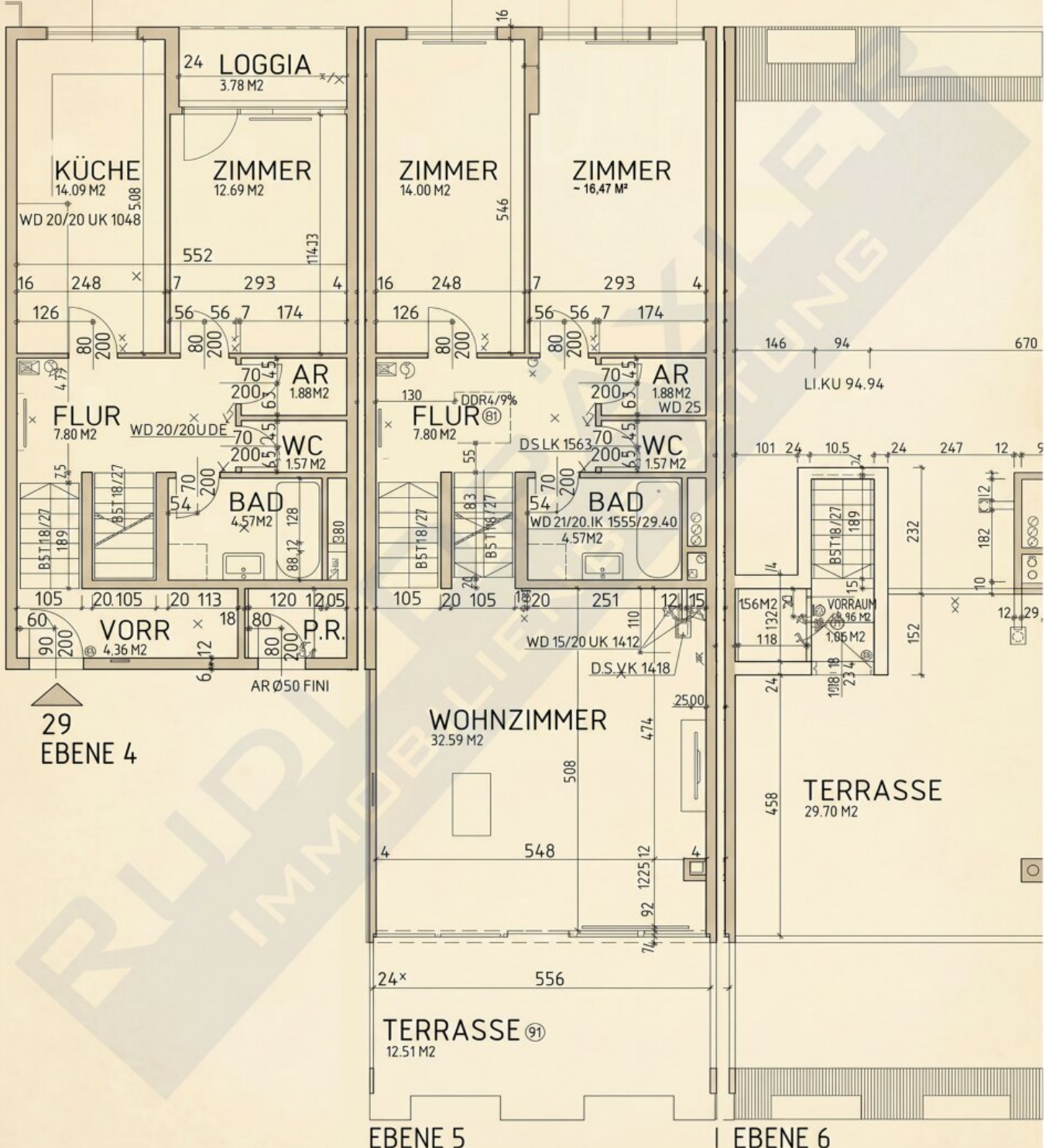












Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte Eigentumswohnung **in zentraler Lage von Purkersdorf** bietet auf ca. **124 m² Wohnfläche** ein besonderes Wohngefühl mit Reihenhaus-Charakter. Die Wohnung erstreckt sich über vier Halbstöcke und überzeugt **mit großzügigen Außenflächen** sowie durchdachter Raumaufteilung.

Highlights sind die ca. **30 m² große Dachterrasse mit Grünblick**, die **Terrasse** vor dem Wohnzimmer (ca. 13 m²) mit Markise sowie eine zusätzliche **Loggia** beim Esszimmer.

Die Wohnung verfügt über **vier Zimmer**, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang. Die Küche ist mit Siemens-Einbaugeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch 2 Bäder (Dusche & Wanne), 2 separate WCs sowie 2 Abstellräume.

Ausstattung & Extras:

- Gasetagenheizung (Vaillant ecoTEC plus)
- Hochwertige 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Alu-Fenster (Actual) im lichtdurchfluteten Wohnzimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Optional zusätzliches Lagerabteil anmietbar

Die Wohnhausanlage liegt direkt im Zentrum von Purkersdorf mit hervorragender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Hauptplatz und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar. Ein Kleinkindspielplatz innerhalb der Anlage macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien.

Eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnen, viel Außenfläche und zentraler Lage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap