Unverbaubarer Wienerwaldblick in außergewöhnlicher Doppelhaushälfte am Sagberg

OG Balkon und Aussicht

Objektnummer: 4572

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

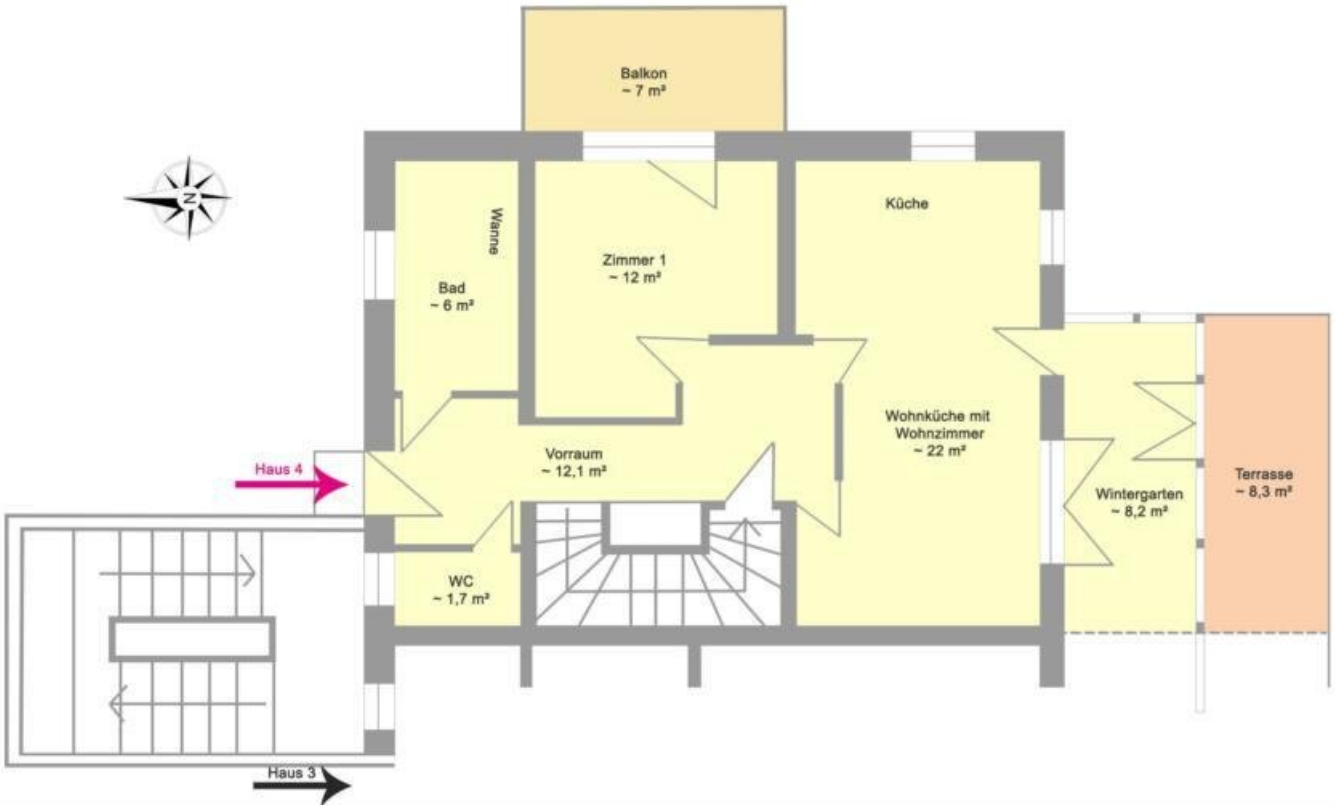
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	173,00 m²
Heizwärmebedarf:	94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	208,33 €
USt.:	41,67 €

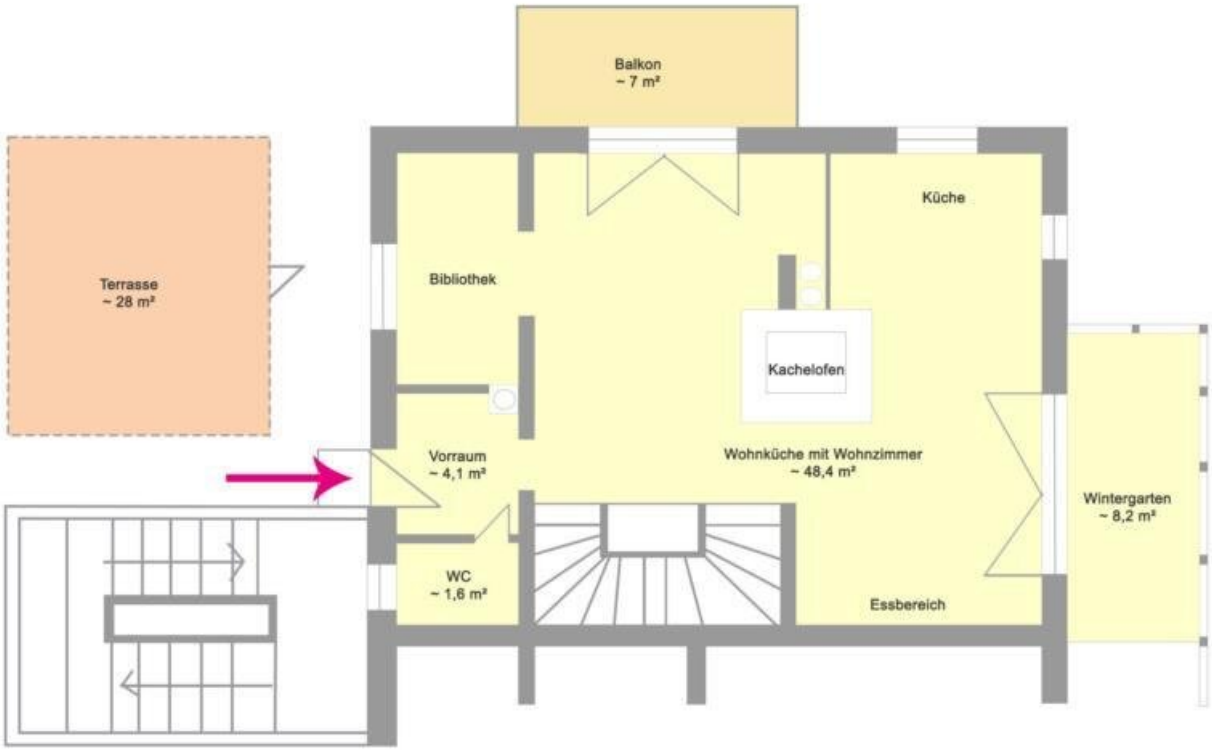
Provisionsangabe:

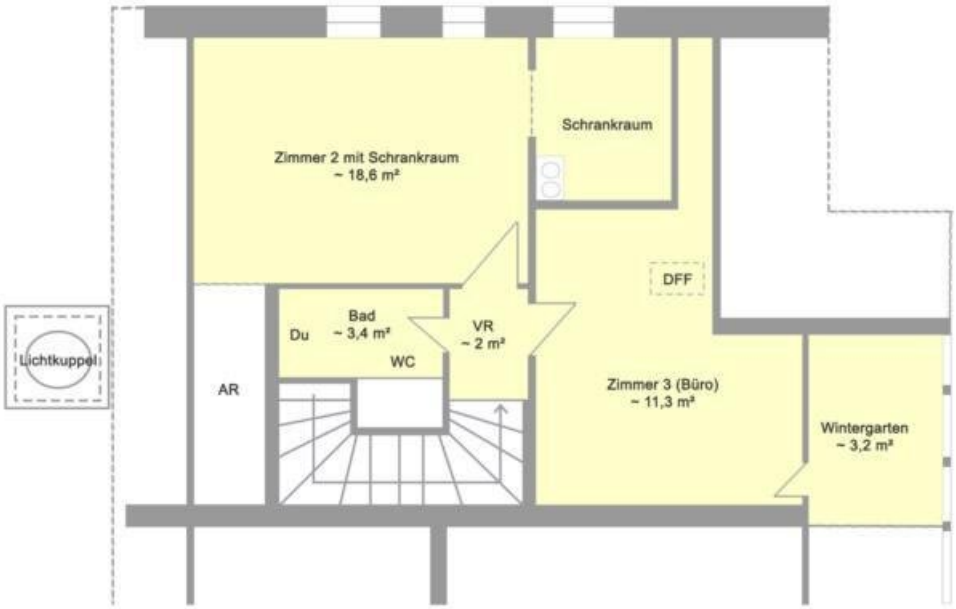
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Irene Dräxler


Balkon
~ 7 m²
Wanne
Bad
~ 6 m²
Zimmer 1
~ 12 m²
Küche
Wohnküche mit
Wohnzimmer
~ 22 m²
Vorraum
~ 12,1 m²
Haus 4
WC
~ 1,7 m²
Wintergarten
~ 8,2 m²
Terrasse
~ 8,3 m²
Haus 3


Balkon
~ 7 m²
Terrasse
~ 28 m²
Bibliothek
Küche
Kachelofen
Vorraum
~ 4,1 m²
Wohnküche mit Wohnzimmer
~ 48,4 m²
Wintergarten
~ 8,2 m²
WC
~ 1,6 m²
Essbereich


Zimmer 2 mit Schrankraum
~ 18,6 m²
Schrankraum
DFF
Bad
~ 3,4 m²
Du
WC
VR
~ 2 m²
AR
Lichtkuppel
Zimmer 3 (Büro)
~ 11,3 m²
Wintergarten
~ 3,2 m²

Objektbeschreibung

Die großzügig angelegte Haushälfte befindet sich nur etwa 5 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt und besticht vor allem durch ihren außergewöhnlichen Baustil mit unverbaubarem Traumblick in den gegenüberliegenden Wienerwald.

Der Wienerwald erstreckt sich hier praktisch vor der Haustüre. Der Radweg vom Wienerwaldsee Richtung Purkersdorf und die Autobushaltestelle "Postsiedlung" auf der Tullnerbacher Straße liegen nur ca. 800 m entfernt. In das Stadtzentrum von Purkersdorf mit seinen zahlreichen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärztezentrum, Banken etc. gelangt man in wenigen Minuten sowohl mit dem Auto, dem Bus oder dem Fahrrad.

In der Wienerwaldstadt Purkersdorf findet man außerdem ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, von Vorträgen und traditionellen Festen bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz. Verschiedenste Gastronomiebetriebe und der allwöchentliche Bio-Bauernmarkt bereichern das kulinarische Angebot.

Ca. 1986 im Baustil einer Wienerwald-Villa von den renommierten Architekten Martin Treberspurg und Georg W. Reinberg entworfen, geplant und errichtet, sind die insgesamt drei Doppelhäuser einzigartig in Optik und Design.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Etagen, der Zugang zu Haus 4 erfolgt über einige Stufen, den Vorgarten, durch den Gemeinschaftsraum der Haus 1 und 2 verbindet, in den Eingangsbereich im Erdgeschoß. Vom zentralen Vorraum ausgehend werden ein Bad mit Wanne, ein separates WC und ein ostseitiges Zimmer mit Ausgang auf den Balkon mit Traumfernblick geboten. Lichtdurchflutet liegt die offene Küche mit Wohn- Essbereich und angeschlossenem, verglasten Wintergarten und Ausgang auf die Südterrasse, die einen phantastischen Blick auf den gepflegten Garten und die Umgebung bietet. Das Erdgeschoß verfügt über einen separaten Eingang und könnte als eigene Wohneinheit genützt werden.

Das Obergeschoß ist auch über einen separaten Eingang, entlang der Nordterrasse, zugänglich. Hier werden ein separates WC und eine ca. 48 m² große Wohnküche mit Wohnzimmer, Bibliothek, Ausgang auf den Ostbalkon und den südlichen Wintergarten geboten. Im Zentrum des Wohnbereiches ist ein Kachelofen mit Zusatzherd zum Kochen und Backen situiert, der unabhängig beheizbar ist und vor allem in der Übergangszeit als ideale Wärmequelle dient.

Im ca. 39 m² großen, ausgebauten Dachgeschoß stehen ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Duschbad mit WC und ein Wirtschafts-/Abstellraum/Büro mit Ausgang zum Wintergarten zur Verfügung.

Dem Doppelhaus zugehörig ist noch ein ca. 16 m² großer Keller, ein separater Erdkeller mit

Lehmboden sowie ein PKW-Abstellplatz im Carport vor dem Haus.

Für alle Häuser nutzbar stehen noch Gemeinschaftsbereiche wie ein ca. 100 m² großer Saal mit Küche, Tischen und Sesseln sowie eine Gemeinschaftssauna mit Dusche und WC und ein gepflegten Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz, Gartenhütte, Gemüsebeeten etc. zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap