

**Kreative Arbeitsatmosphäre in Purkersdorf - nur 15 Min.
vom Bhf. Hütteldorf**



Terrasse

Objektnummer: 4271

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,55
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	208,00 €
Heizkosten:	76,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Pallendorf

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

T +43 21 577 44 34
H +43 664 88 36 14 14



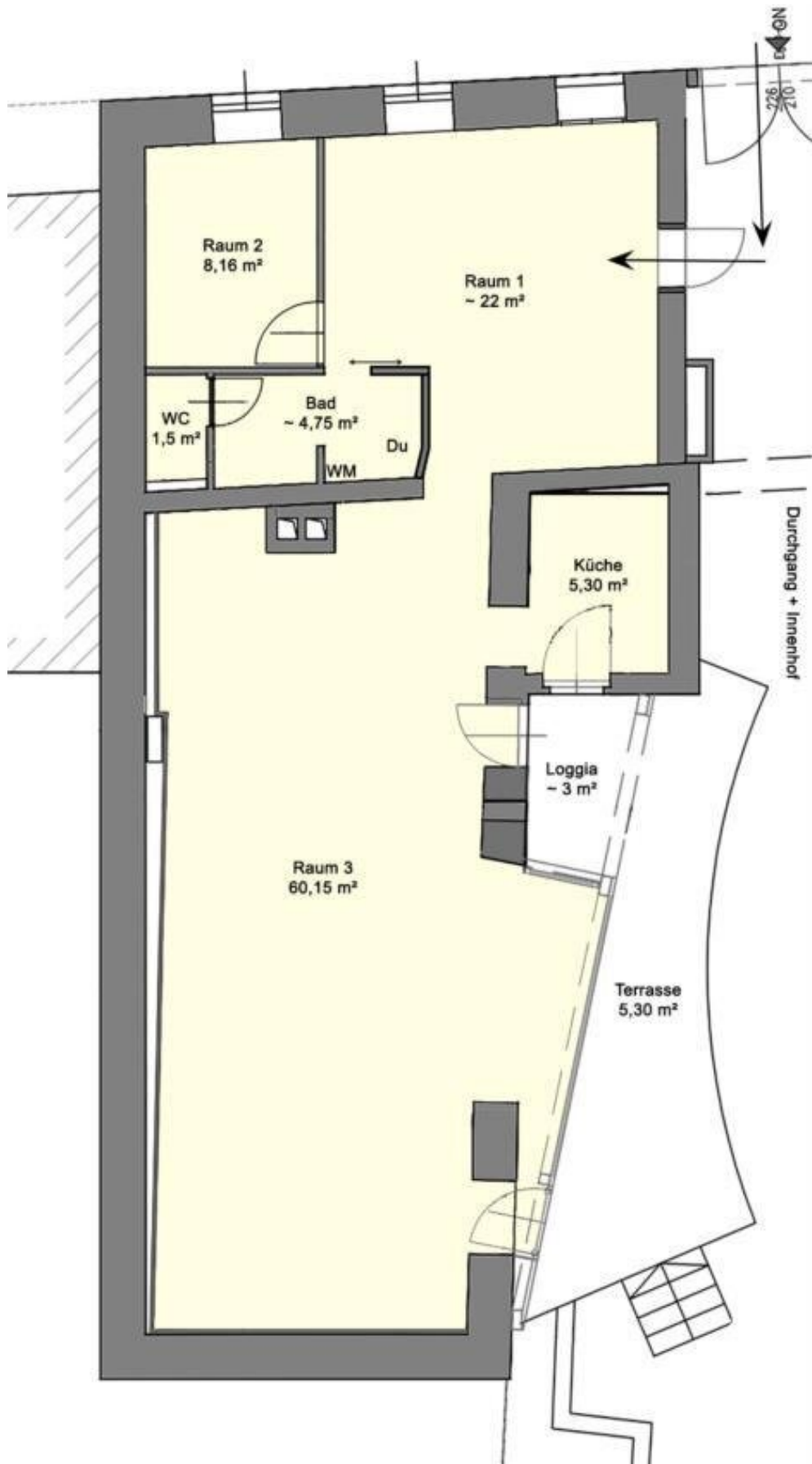












Objektbeschreibung

Nur 350 Meter vom Purkersdorfer Hauptplatz entfernt befindet sich in einer 30er-Zone das um 1900 errichtete Wohn- und Bürogebäude. Den Bahnhof Purkersdorf Zentrum mit Park & Ride-Anlage erreicht man ebenso wie die öffentliche Volksschule, die NMS oder auch das Wienerwaldbad in wenigen Gehminuten. Weitere Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, das Wienerwaldgymnasium, Ärzte und Banken befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die Wienerwaldstadt Purkersdorf liegt unmittelbar am Westrand der Bundeshauptstadt Wien, eingebettet in den Biosphärenpark Wienerwald. Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zur Großstadt machen Purkersdorf zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsort.

Der Zugang erfolgt über einen Durchgang, der in weiterer Folge auch an der Loggia und der Terrasse vorbeiführt. Zwei der drei straßenseitigen Fenster im Parterre sind in den Raum 1 bzw. den großen Vorraum gerichtet und mit Milchglas ausgeführt, um neugierige Blicke draußen zu halten. Hinter dem dritten straßenseitigen Fenster, ebenfalls aus Milchglas, liegt der Raum 2 mit knapp über 8 m². Gleich daneben befindet sich das innenliegende Badezimmer, das mit Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, sowie ein separates WC.

Ein Gang führt in den über 60 m² großen Raum 3, der derzeit in verschiedene Büro- und Besprechungszonen unterteilt ist. Gleich daneben gibt es eine Küche. Sowohl von der Küche als auch von Raum 3 gelangt man hinaus auf die Loggia bzw. die Terrasse mit Lärchenholzdielen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <5.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap