

**Absoluter Grünblick I Zentrumsnahe I Schnelle  
Verbindung zur U4 I Überdachter Stellplatz!**



**Objektnummer: 14098**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3002 Purkersdorf     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 53,34 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 53,34 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 199.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

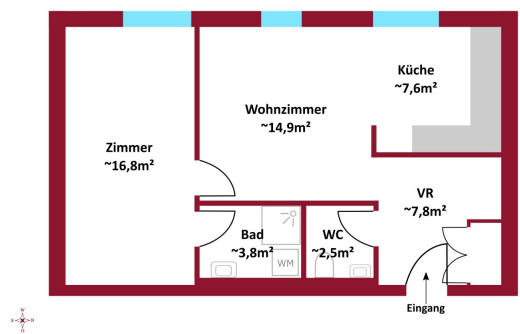


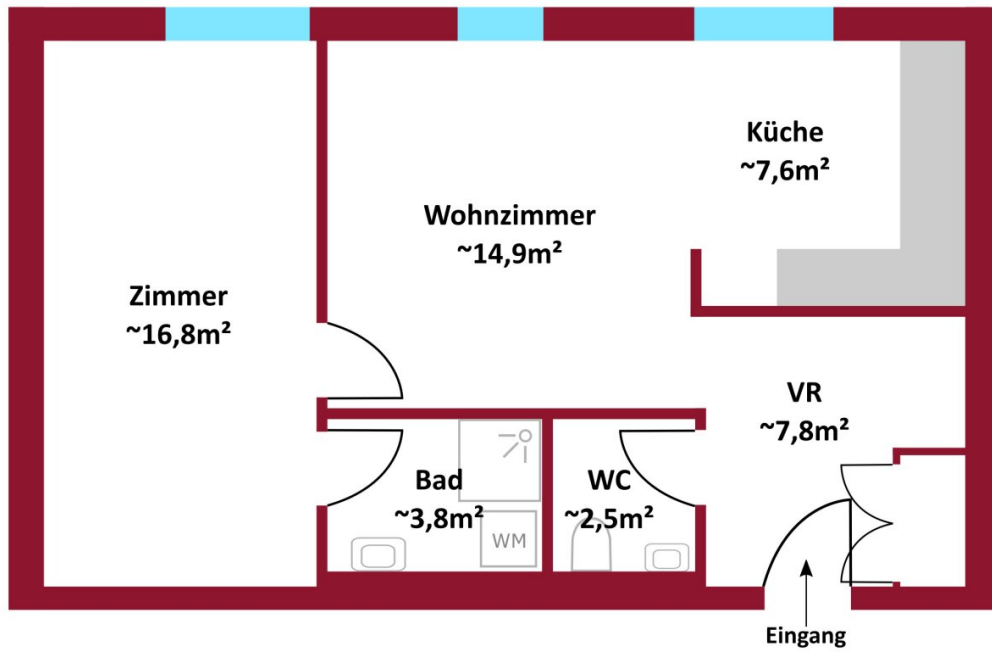
### Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 664 35 82 426  
H +43 664 35 82 426

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Moderne Wohnung in Jarhundertvilla von Architekt Reinberg - Schnelle Verbindung zur U4 - Überdachter Stellplatz**

Die **Wohnung mit gemeinschaftlicher Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung befindet sich in Gehweite** der Bahnstation Unterpurkersdorf, wo Sie eine schnelle Verbindung in die Stadt bzw. zur U4 vorfinden, somit verfügt die Wohnung über eine erstklassige Verbindung in das Zentrum von Wien durch den öffentlichen Verkehr.

Geschäfte für **Einkäufe des täglichen Bedarfs**, finden Sie ebenfalls **fußläufig in der nahen Umgebung**.

Die moderne **2 Zimmer Wohnung** mit knapp **54m² Wohnfläche** befindet sich im 2.Stock des Gebäudes und gliedert sich in folgende, funktionelle Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 7,82?
- Getrenntes WC ca. 2,49?
- Wohnzimmer mit offener Küche ca. 22,5?
- Schlafzimmer ca. 16,8?
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ca. 3,75?

Kaufpreis der Wohnung:

**Der Kaufpreis der Wohnung beträgt: 199.000€**

**Zusätzlich zur Wohnung ist ein überdachter Autostellplatz zum Preis von 20.000€ verpflichtend zu erwerben.**

Die Betriebskosten der Wohnung belaufen sich aktuell auf 221,66€ und beinhalten (Rücklage, Heizkosten, Verwaltung, Betriebskosten und USt.)

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 358 2426 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap