Großzügige 4-Zimmer Galeriewohnung auf Etagen in grüner Zentrumslage

Wohnzimmer

Objektnummer: 94763

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	87,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,80
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €

Infos zu Preis:

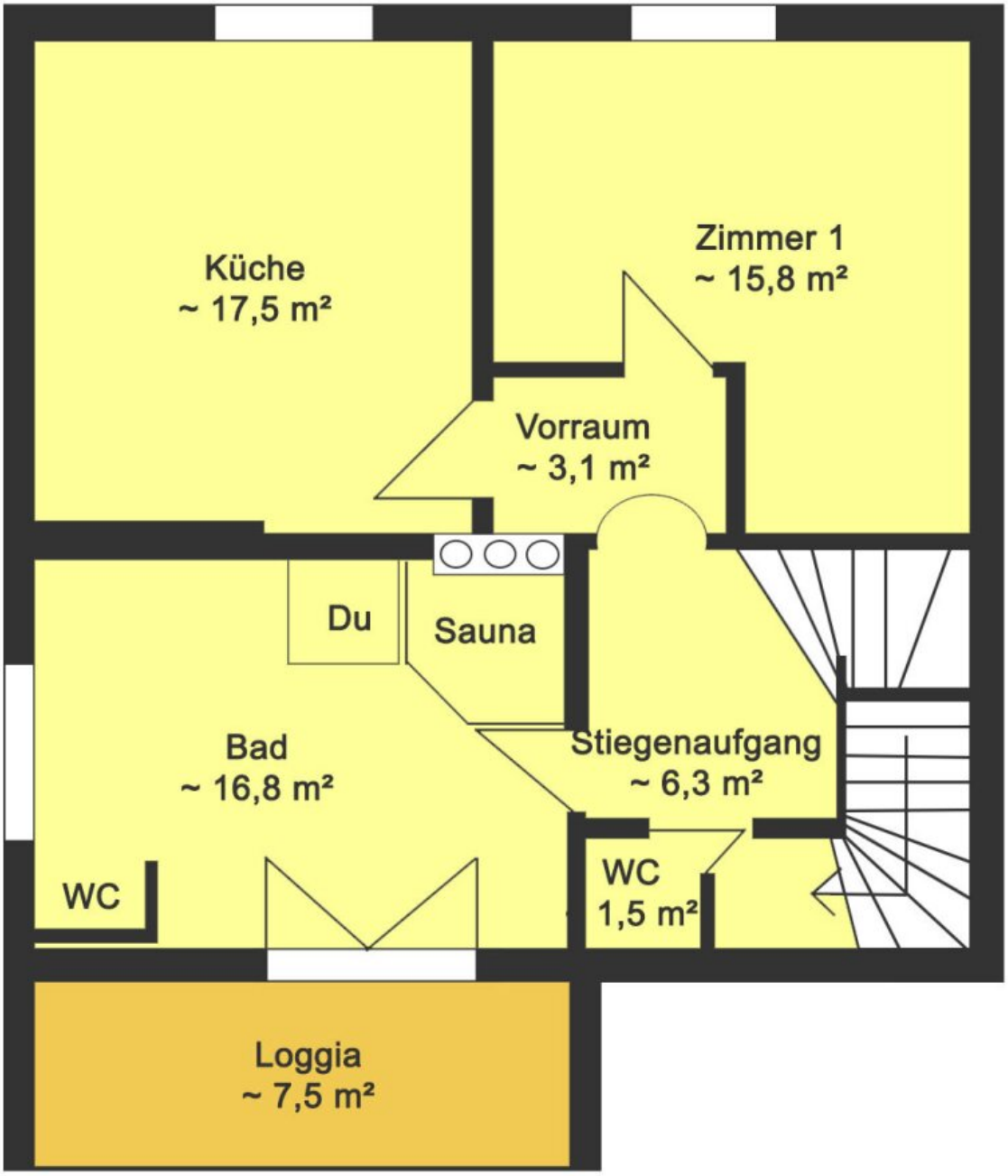
akonto Betriebskosten inkl. Wasser, Strom, Heizung, Versicherung... Abrechnung: 1x/Jahr

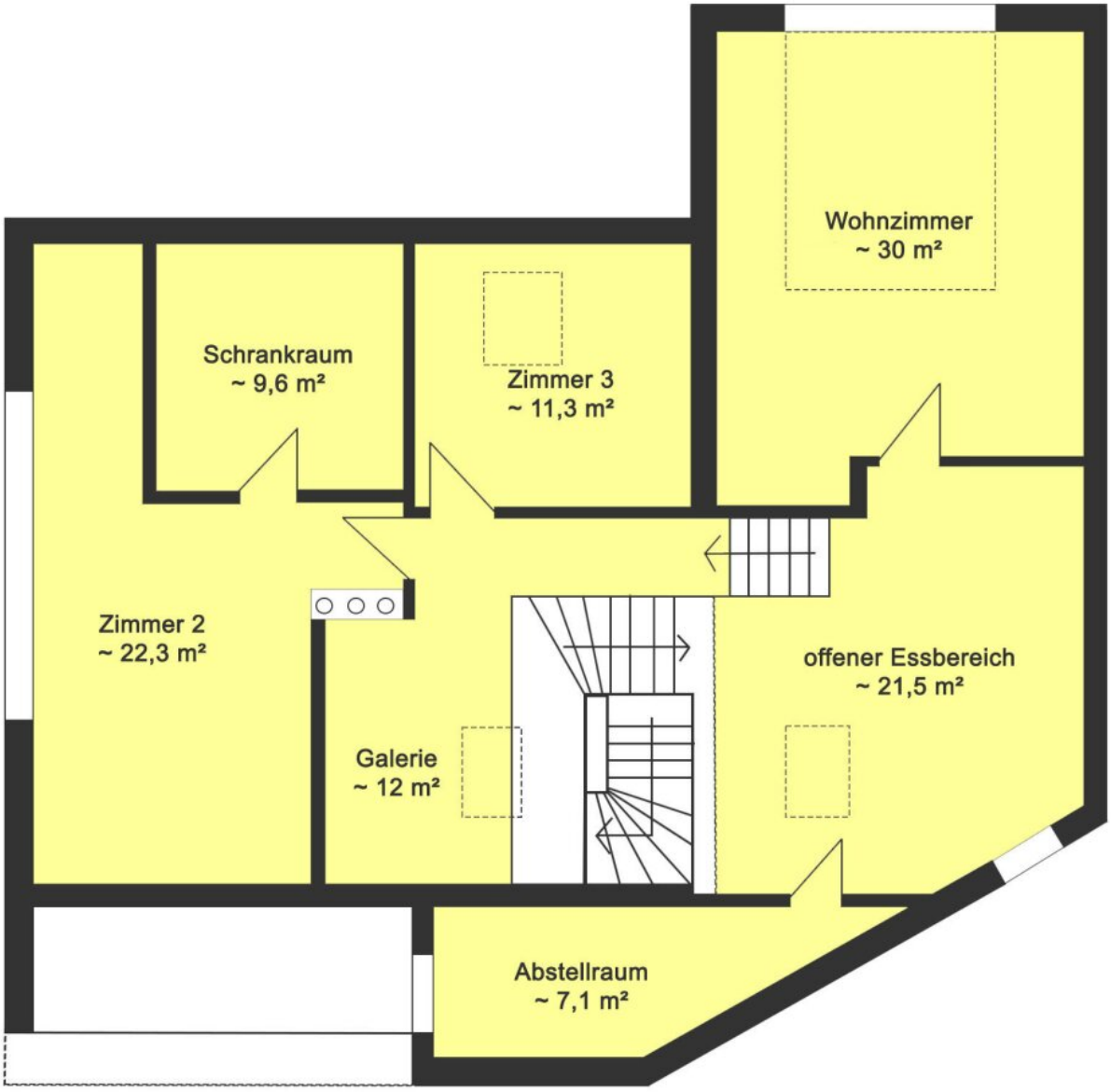
Provisionsangabe:

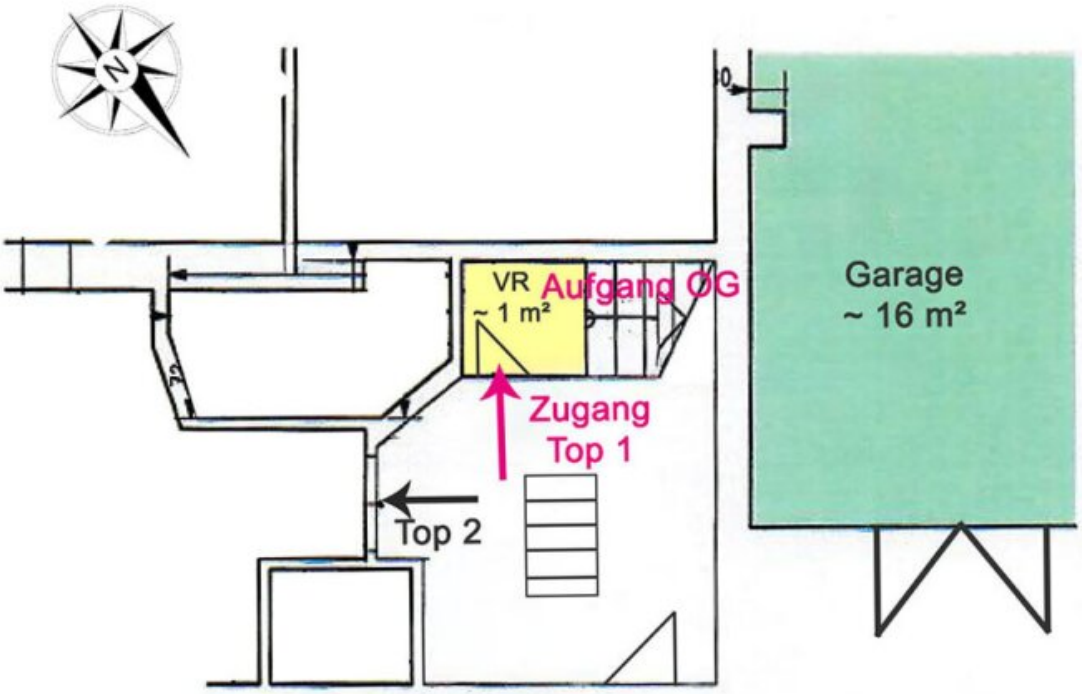
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

?Karin Hanika

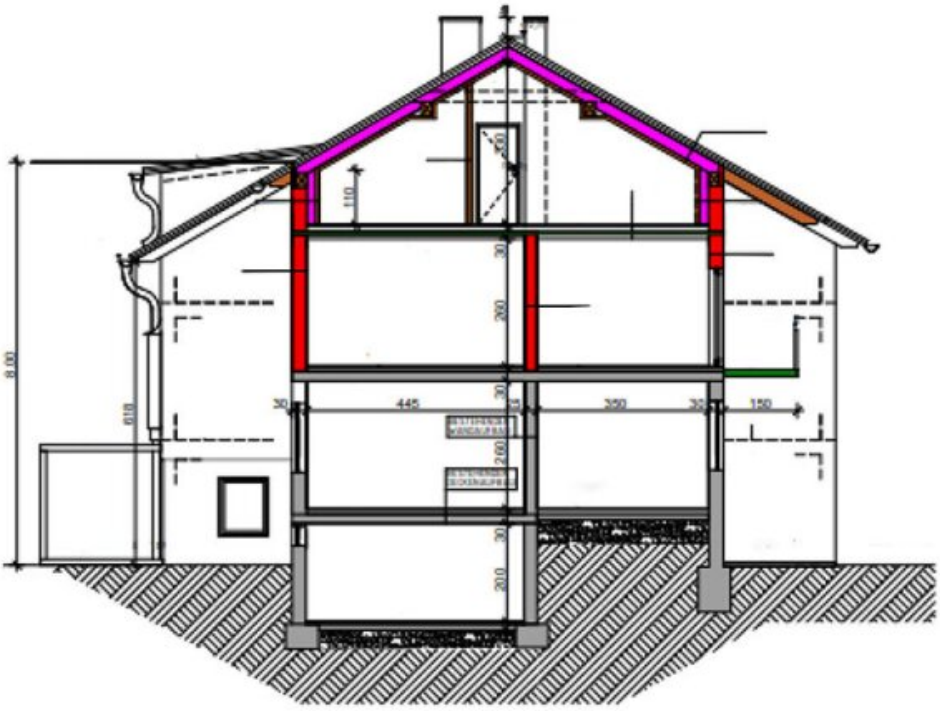

Küche
~ 17,5 m²
Zimmer 1
~ 15,8 m²
Vorraum
~ 3,1 m²
Du
Sauna
Bad
~ 16,8 m²
Stiegenaufgang
~ 6,3 m²
WC
WC
1,5 m²
Loggia
~ 7,5 m²


Wohnzimmer
~ 30 m²
Schrankraum
~ 9,6 m²
Zimmer 3
~ 11,3 m²
Zimmer 2
~ 22,3 m²
offener Essbereich
~ 21,5 m²
Galerie
~ 12 m²
Abstellraum
~ 7,1 m²



EG - Zugang

Allgemeingarten
(zugeordnet TOP 1)



Schnitt

Objektbeschreibung

Die gepflegte Maisonette-Wohnung erstreckt sich über drei Etagen in einem familiären Wohnhaus mit nur drei Parteien, unweit des Stadtzentrums von Purkersdorf. Eine Garage für 1 PKW gehört zur Wohnung, ein ca. 87 m² großer Garten mit Gartenhaus sowie ein Keller sind der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung besticht vor allem durch die ruhige Lage in Zentrumsnähe. Nahversorgungseinrichtungen wie Billa oder Apotheke liegen quasi vor der Haustüre, zum Hofer benötigt man ca. 5 Gehminuten. Der Hauptplatz liegt einen knappen Kilometer entfernt, Autobushaltestellen und der Bahnhof Purkersdorf-Zentrum sind entlang des Waldes fußläufig in gut 10 Minuten erreichbar. Die öffentliche Verkehrsverbindung ist sehr gut, so ist man mit der Schnellbahn (S 50) in ca. 13 Minuten am Westbahnhof, bzw. in ca. 50 Minuten in der Landeshauptstadt St. Pölten. Die westliche Wiener Stadtgrenze erreicht man mit dem Auto über die B44 in etwa fünf Minuten.

In Purkersdorf stehen sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie weitere Nahversorger, Gastronomiebetriebe, Ämter, Ärzte, Banken, Apotheke, Kindergärten und Schulen, sowie das Freibad mit Beachvolleyball-Platz und eine Vielzahl an Mountainbike-Strecken und Wanderwegen zur Verfügung.

Über einige Stufen gelangt man in ein kleines Entrée und weiter über den Stiegenaufgang zur ersten Ebene, wo vom zentralen Vorraum ausgehend eine Holzküche mit Markengeräten und kleinem Essbereich, ein separates WC, ein Zimmer und das großzügige Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche, WC und sehr attraktiver Sauna liegt. Vom Bad führt ein Ausgang auf die nordostseitige Loggia mit traumhaftem Waldblick.

In der nächsten Ebene stehen ein repräsentatives Esszimmer, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Wohnzimmer mit schönem Ausblick auf den gegenüberliegenden Wienerwald und ein weiteres Kinderzimmer zur Verfügung. Über der Galerie mit Dachflächenfenster wird noch ein Schlafzimmer mit einer Fensterfront und angeschlossenem Schrankraum geboten.

Im Keller, wo sich auch die Haustechnik befindet, steht noch ein Stauraum zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt mittels Ölzentralheizung. Die 2-fach verglasten Kunststofffenster schützen gut gegen den Lärm der Hauptstraße und sind großteils mit Innenjalousien ausgestattet. Die extra hohen Räume verleihen ein besonderes Wohngefühl.

In sämtlichen Räumen sind Parkettböden verlegt, Küche, Bad und WC verfliest.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <6.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap