# Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Purkersdorf mit Gemeinschaftsgarten



Wohnzimmer

**Objektnummer: 94770** 

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Sonstige Kosten:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3002 Purkersdorf

1962 Neubau 60,00 m<sup>2</sup>

2

1

E 160,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

F 3,31

160.000,00€

254,04 € 125,40 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## ?Maximilian Cypris

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

T ?+43 1 577 44 34





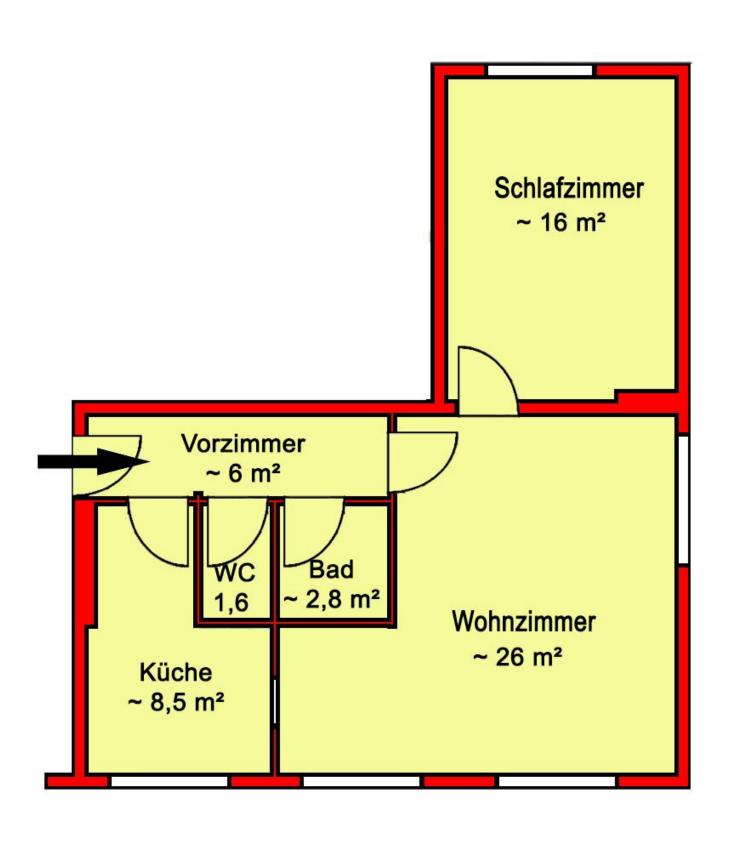












# **Objektbeschreibung**

Dieses gepflegte Mehrparteienhaus liegt nur ca. 250 m vom Purkersdorfer Hauptplatz entfernt. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift und besticht vor allem durch ihre optimale Raumaufteilung.

Die Wohnfläche von ca. 60 m² unterteilt sich in zentrales Vorzimmer, Küche inkl. Geräten und Durchreiche, Bad mit Wanne, separates WC, großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und hofseitig ausgerichtetes Schlafzimmer. Die komplette Küchen- und Badeinrichtung ist im Kaufpreis bereits inbegriffen. Nassräume sind verfliest, Wohnräume sind mit Echtholz-Fischgrätparkettböden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung über Radiatoren, eine Junkers Therme ist in der Küche untergebracht. Ein eigenes Kellerabteil bietet Stauraum und rundet das Angebot ab.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen (insbesondere Hauptplatz) Purkersdorfs liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Bahnstation Purkersdorf mit Anbindung zum Westbahnhof bzw. nach Hütteldorf ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

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 <6.500m U-Bahn <6.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap