

Traumlage und Traumgrundstück: Zeitlose Wienerwald-Villa im Zentrum von Purkersdorf



Objektnummer: 698

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	342,90 kWh / m ² * a

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

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





















Garage

Objektbeschreibung

3002 Purkersdorf

Prof. Josef Humplik-Gasse

Zeitlose, renovierungswürdige Wienerwald-Villa auf zentrumsnahem, wildromantischem Traumgrundstück in absoluter Ruhelage

BJ 1970 – Massivbau, renovierungswürdig, HWB 342,9

Ca. 170m² Wohn-/Nutzflächen auf zwei Ebenen inkl. Garage plus 14m² Süd-Balkon

Obergeschoß (Gartenebene):

Vorraum/Diele mit Ausgang in den Garten, vier Zimmer (davon drei mit Ausgang auf die Süd-Terrasse), Küche mit Durchreiche, belichtetes Badezimmer mit Wanne, belichtetes WC extra, Abstellraum ebenso mit Fenster

Untergeschoß/Keller (Straßenebene):

Vorraum/Diele, zwei Zimmer, belichtetes Badezimmer mit Dusche und WC, Technikraum, Öltankraum, diverse Kellerräume, Garage

Technik/Anschlüsse:

Ölzentralheizung, Strom, Ortswasser, Kanal, Brunnen

Ca. 1.102 m² großes, sonniges, teilweise abfallendes Grundstück mit Altbaumbestand

Highlights:

- zeitloses Wienerwald-Schmuckstück, das viel Charme und eine gute, durchdachte Raumaufteilung bietet

- großzügige Süd-Terrasse, begehbar von drei Zimmern
- von innen und außen betretbare Garage mit Stauraum
- großes, wildromantisches Gartengrundstück mit Altbaumbestand und Brunnen, mit teilweise abfallender Fläche ideal, um zu terrassieren und Obst und Gemüse anzubauen
- Wald-Zugang fürs Wandern, Spaziergehen, Laufen, Mountainbiken, Entspannen etc. in der direkten Umgebung
- eine dreifache Bestlage: Grünlage, Ruhelage, Zentrumslage
- sämtliche Infrastruktur in Purkersdorf in unmittelbarer Nähe (Geh-Distanz) – herrliche Kulinarik, Einkaufsmöglichkeiten, Ärztezentrum, Schulen, Freizeiteinrichtungen, Hauptplatz mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Kulturveranstaltungen, Bauernmarkt und Gastronomie
- ca. 500m zur nächsten Busstation nach Wien Hütteldorf, ca. 750m zum Bahnhof Purkersdorf
- wenige Autominuten ins Auhofcenter und zur Wiener Stadtgrenze (Penzing, 4 Minuten)

...dieses Unikat in begehrter Siedlungslage in der beliebten Stadtgemeinde Purkersdorf bietet eine ideale Grundlage für einen Familienwohnsitz mit höchster Wohn- und Lebensqualität auf einem Traumgrundstück. Mit Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen kann man diese Wienerwald-Villa mit ihrer Großzügigkeit und Gemütlichkeit wieder in vollem Glanz erstrahlen lassen...

Kaufpreis bitte telefonisch erfragen: 0664/3418784

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap