

südseitige Gartenwohnung in absoluter Grünruhelage



Objektnummer: 6924/255

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	55,92 m ²
Keller:	2,21 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	201,22 €
USt.:	23,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

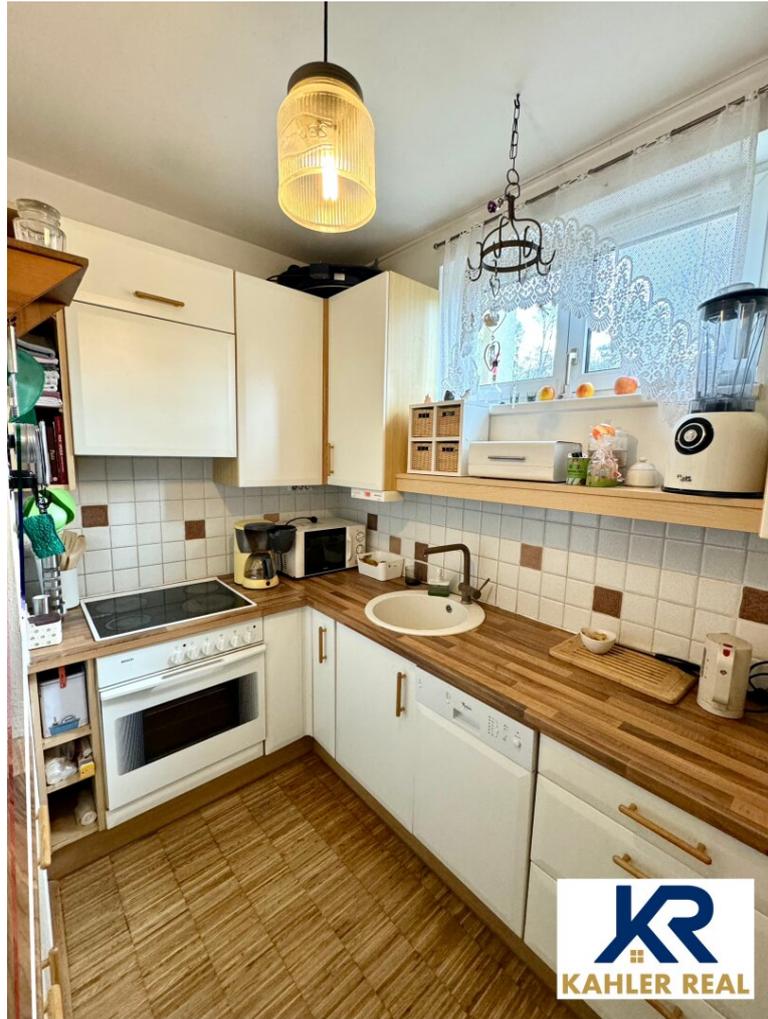
Ihr Ansprechpartner

Mag. Christian Ring

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

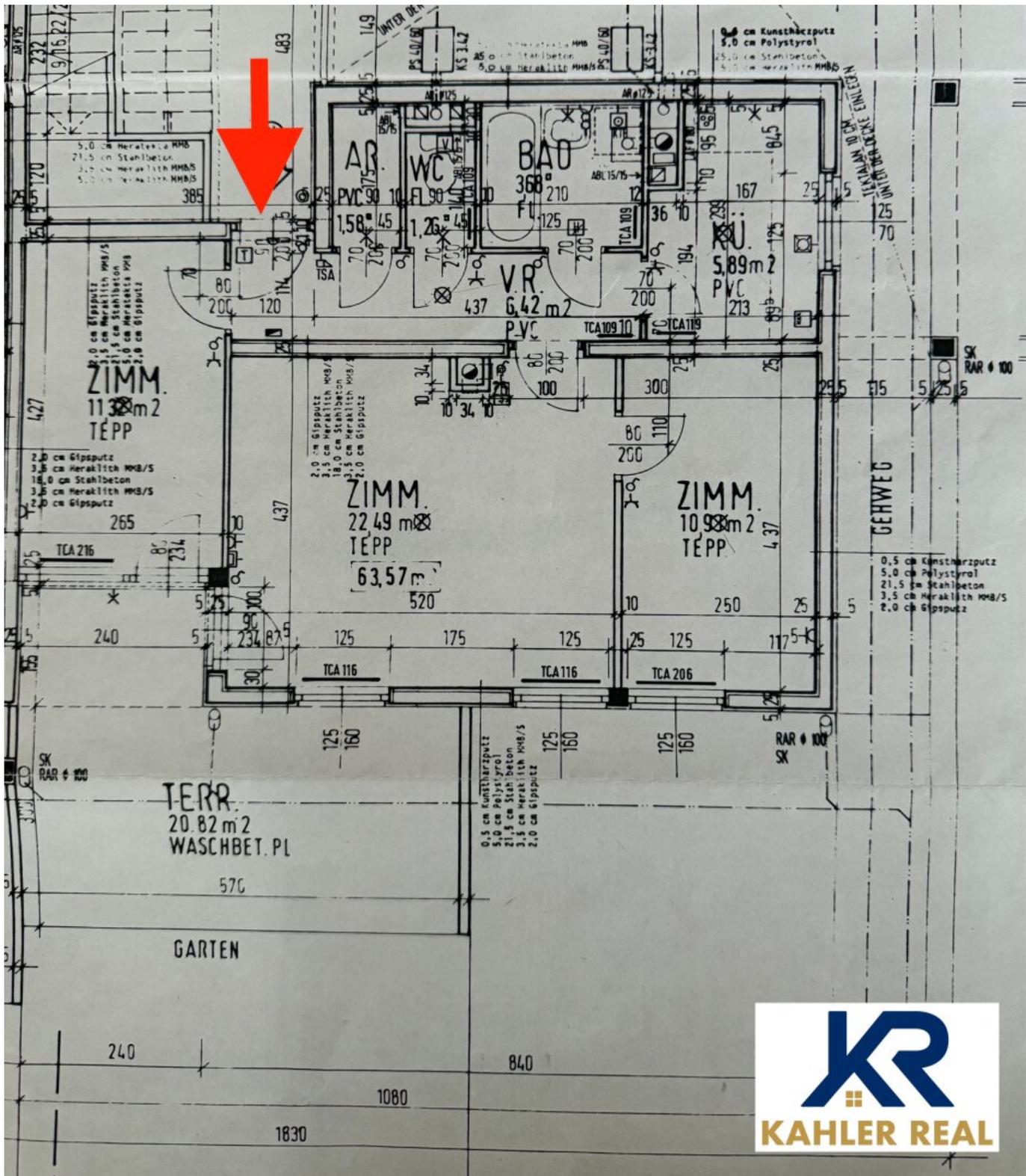
T +43 664 93250291
H +43 664 93250291







KR
KAHLER REAL



Objektbeschreibung

Auskunft: Mag. Christian Ring 0664 / 93 250 291

Etage: Erdgeschoß

Terrasse / Garten: 55,92m²

KFZ Stellplatz

Kellerabteil

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, zwei Zimmer

Beschreibung:

Die top gepflegte Wohnung liegt im Erdgeschoß einer im Jahre 1993 errichteten Wohnhausanlage. Da sich die Wohnung unmittelbar am Waldrand befindet, lädt sie vor allem Ruhesuchende zu gemütlichen Spaziergängen im Wienerwald ein. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der Wienerwaldstadt Purkersdorf, wie Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Banken, Gastronomiebetrieb und der Bahnhof Purkersdorf-Zentrum sind von hieraus in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar. Durch die **südseitige Ausrichtung** der Wohnung sind alle drei Zimmer sehr sonnig und hell.

Die gut geschnittene Wohnung bietet einen zentralen Vorraum, eine voll möblierte Küche und drei Zimmer. Zwei Zimmer verfügen über einen Ausgang auf die **Terrasse** und den **Garten**. Ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC runden das Angebot ab. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Gas-Etagenheizung (eine **neue Brennwerttherme** ist im Bad untergebracht).

Zur Wohnung gehören ein **freier Autoabstellplatz** und ein Kellerabteil. Zur gemeinsamen Nutzung gibt es in der Wohnhausanlage einen Fahrradabstellplatz, einen Gemeinschaftskeller und einen Gemeinschaftsgarten mit einem Kinderspielplatz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

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
Klinik <6.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap