3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Grünruhelage an der VOR-Kernzonengrenze

Nordost-Balkon

Objektnummer: 95090

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	194,14 €
Sonstige Kosten:	143,10 €

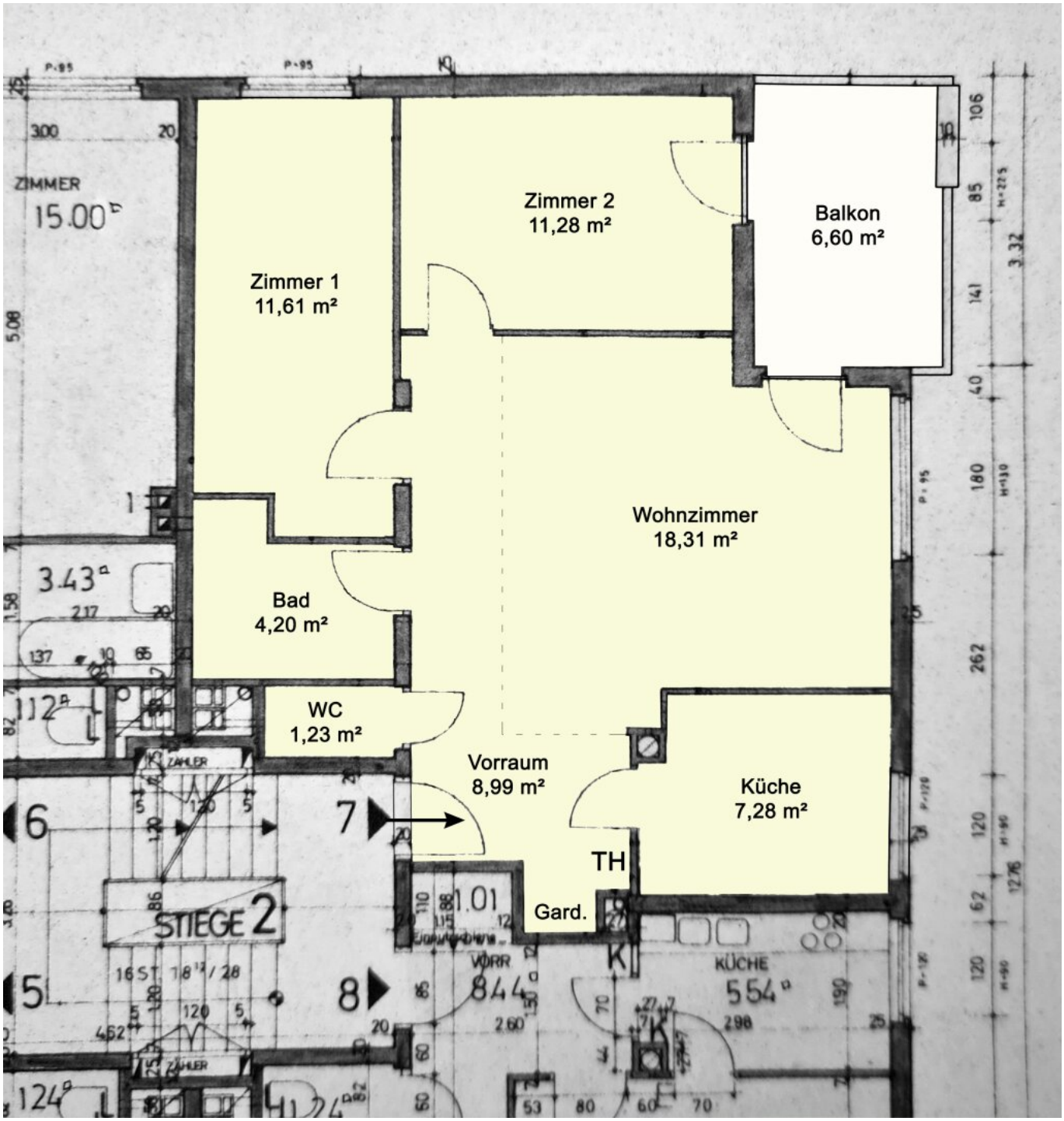
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Greutter

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


Zimmer 1
11,61 m²
Zimmer 2
11,28 m²
Balkon
6,60 m²
Wohnzimmer
18,31 m²
Bad
4,20 m²
WC
1,23 m²
Vorraum
8,99 m²
Küche
7,28 m²
TH
Gard.
ZIMMER
15.00
3.43
STIEGE 2
VORR
KÜCHE
554
844

Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich **direkt beim Naturpark Sandstein-Wienerwald,** umfasst insgesamt 21 Eigentumswohnungen auf zwei Stiegen und wurde 1971 errichtet. Etwa im Jahre 2007 wurde die Fassade mit einer Wärmeschutzdämmung versehen, die Fenster der angebotenen Wohnung wurden bereits 1998 in Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung getauscht.

Die **3-Zimmer-Wohnung** liegt nordöstlich ausgerichtet im 2. Stock ohne Lift. Sie unterteilt sich in den zum Wohnzimmer offenen Eingangsbereich, die Küche, Bad, separates WC, Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer. Zwischen Küche und Wohnzimmer gibt es eine Durchreiche. Auf den Balkon gelangt man sowohl vom Wohnzimmer als auch von Zimmer 2 aus. Dieser bietet aufgrund der etwas erhöhten Lage des Hauses einen tollen Ausblick auf die darunterliegenden Wohnhäuser und den angrenzenden Wienerwald. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer Vaillant Gas-Kombitherme. Ein Kellerabteil vervollständigt das Raumangebot.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Kindergärten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium, Ärzte uns Banken sind maximal 20 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Die **Haltestelle Purkersdorf Sanatorium,** die man **zu Fuß in wenigen Minuten** erreicht, liegt bereits **in der VOR-Kernzone Wien.** Von hier gelangt man mit der Schnellbahn oder den ÖBB-Postbussen in ca. 10 Minuten zur U4 Hütteldorf oder in ca. 20 Minuten zum Wiener Westbahnhof. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen im Purkersdorfer Zentrum erreicht man öffentlich oder mit Auto bzw. Fahrrad in wenigen Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap