

Exklusives Holzblock-Landhaus in Purkersdorfer Grünlage!



Objektnummer: 6797

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,21 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.043,00 m²
Keller:	75,48 m²
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3

















Objektbeschreibung

Der sehr gepflegte, einzigartige Blockholzriegelbau wurde im Jahr 1984 hochwertig und solide gebaut bzw. fertiggestellt. Diese Liegenschaft mit anschließendem Grün- und Waldgebiet bietet exklusive Wohnqualität. Das Landhaus liegt mit dem Auto oder Bus ca. 5 Minuten vom Hauptplatz mit seiner schönen Fußgängerzone, entfernt. Somit erreichen Sie die gesamte Purkersdorfer Infrastruktur, die öffentlichen Verkehrsanbindungen, die Schulen und Kindergärten, die ärztlichen Versorgungseinrichtungen wie auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, u.a einen Billa, einen Spar, einen Drogeriemarkt und diverse Gastronomiebetriebe, in wenigen Minuten.

Die angebotene Liegenschaft liegt im Purkersdorfer Ortsteil Baunzen, ein perfektes Wohngebiet, ausschließlich mit Einfamilienhäuser in Ruhelage. Das Haus besticht durch eine gut geplante und einzigartige Architektur und vermittelt besondere Großzügigkeit und hervorragende Lebensqualität. Das voll unterkellerte Haus bietet ca. 142m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Ebenen mit einer Galerie, 5 Zimmer, 2 Bäder und einen 1230m² großen, nahezu uneinsichtigen Gartenbereich, direkt am Waldrand. Mit einer großen Terrasse über 45m² und eigenem Pool lassen sich im schön angelegten Garten stimmungsvolle Feste feiern. Das offene Raumkonzept mit einem in der Mitte des Wohnraumes platzierten, großen Kamin erzeugt einen besonderen Landhauscharme.

Sie betreten den Wohnbereich über einen einladenden Vorraum mit einer separaten Garderobe. Vom Vorraum zugänglich steht ein Gäste-Badezimmer mit Toilette zur Verfügung, wie auch der großzügige Wohnsalon mit offener Holzküche und Essplatz, welcher auch als weiteres Zimmer, z.B. als Büro, genutzt werden kann. Im gemütlichen Wohnsalon erwartet Sie ein traumhafter Kachelofen, der in kälteren Jahreszeiten nicht nur im Wohnsalon, sondern auch, durch die offene Gestaltung des Raumkonzepts, in der zweiten Wohnebene für ausreichende Wärme sorgt. Die offene, gut durchdachte Küche mit allen Küchengeräte wurde von einem Innenarchitekten entworfen und ergänzt somit perfekt den Charakter der gesamten Liegenschaft. Vom Wohnsalon gelangen Sie auf die vorgelagerte, sehr großzügige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Über einen gedrehter Holz-Stiegenaufgang mit anschließender Galerie gelangen Sie in das Obergeschoss. Da erwarten Sie 3 Schlafzimmer, das Badezimmer mit Toilette wie auch die Galerie mit Sitzgelegenheit und mit schönem Blick von oben in den Wohnsalon. Diverse kleinere Abstellräume geben zusätzlich Platz für Kleidung und sonstiges Allerlei.

Die Technikräume, die Werkstatt und die Waschküche befinden sich im Keller, der aufgrund seiner Größe noch genug sonstigen Stauraum bietet.

Die Beheizung in allen Ebenen, auch des Keller, erfolgt durch eine Zentralheizung mit festen Brennstoffen. Zusätzlich ist auch eine Ölheizung vorhanden. Das Erdgeschoß wird mit einer Fußbodenheizung, das Dachgeschoß mit Radiatoren beheizt. Für Ihren PKW ist selbstverständlich ein Carport, direkt vor der Hauseingangstüre, vorhanden.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** unter [+43 664 348 3399](tel:+436643483399) zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail unter: office@fh-real.at. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap