Eckreihenhaus mit traumhaft großem Garten - Einfamilienhauscharakter in zentrumsnaher Aussichtsslage



Hausansicht

Objektnummer: 95127

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	296,00 m²
Keller:	67,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	442,16 €
USt.:	44,22 €

Infos zu Preis:

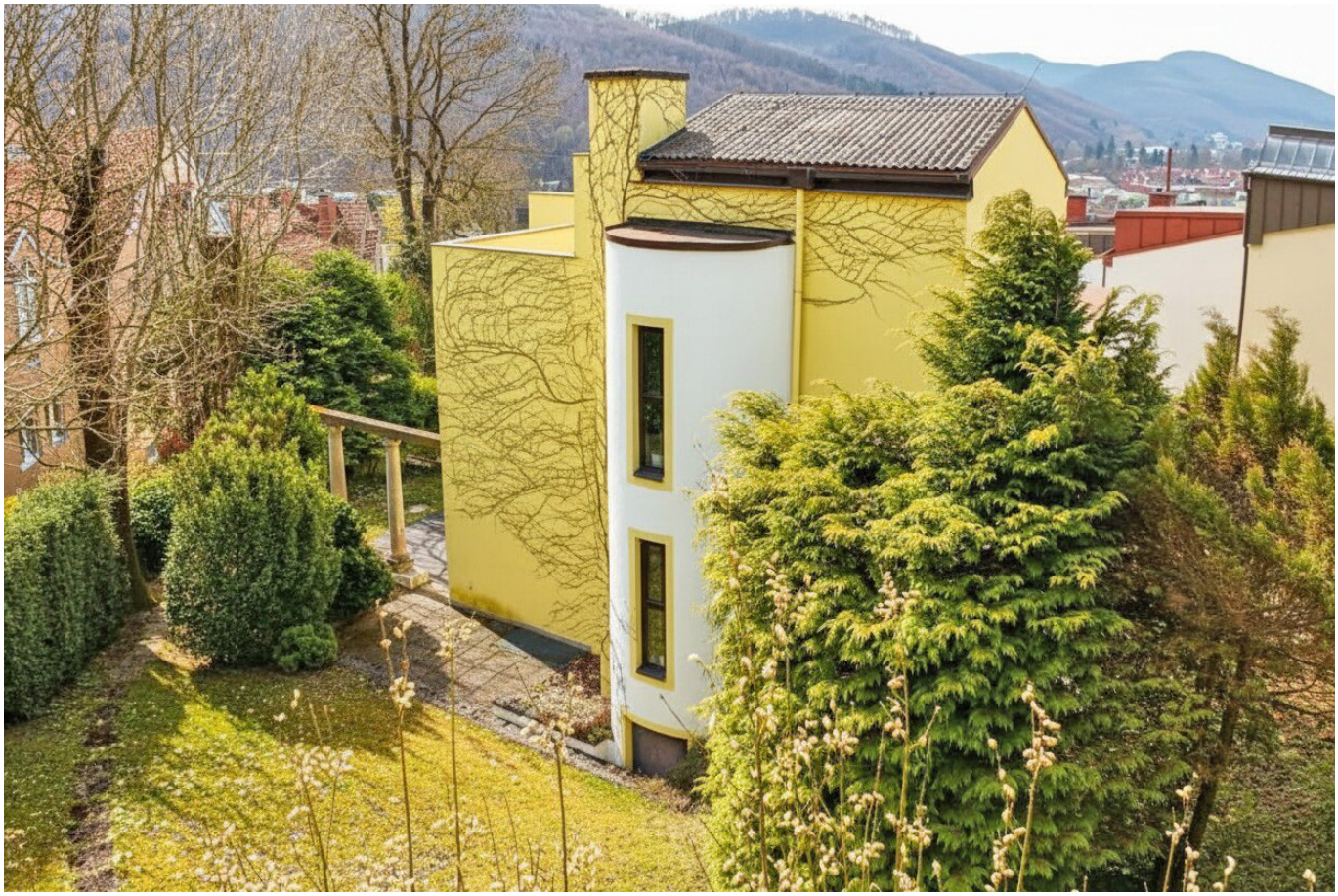
Darlehen ErsteBank: Laufzeit bis 08/2034, € 147,08/Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner































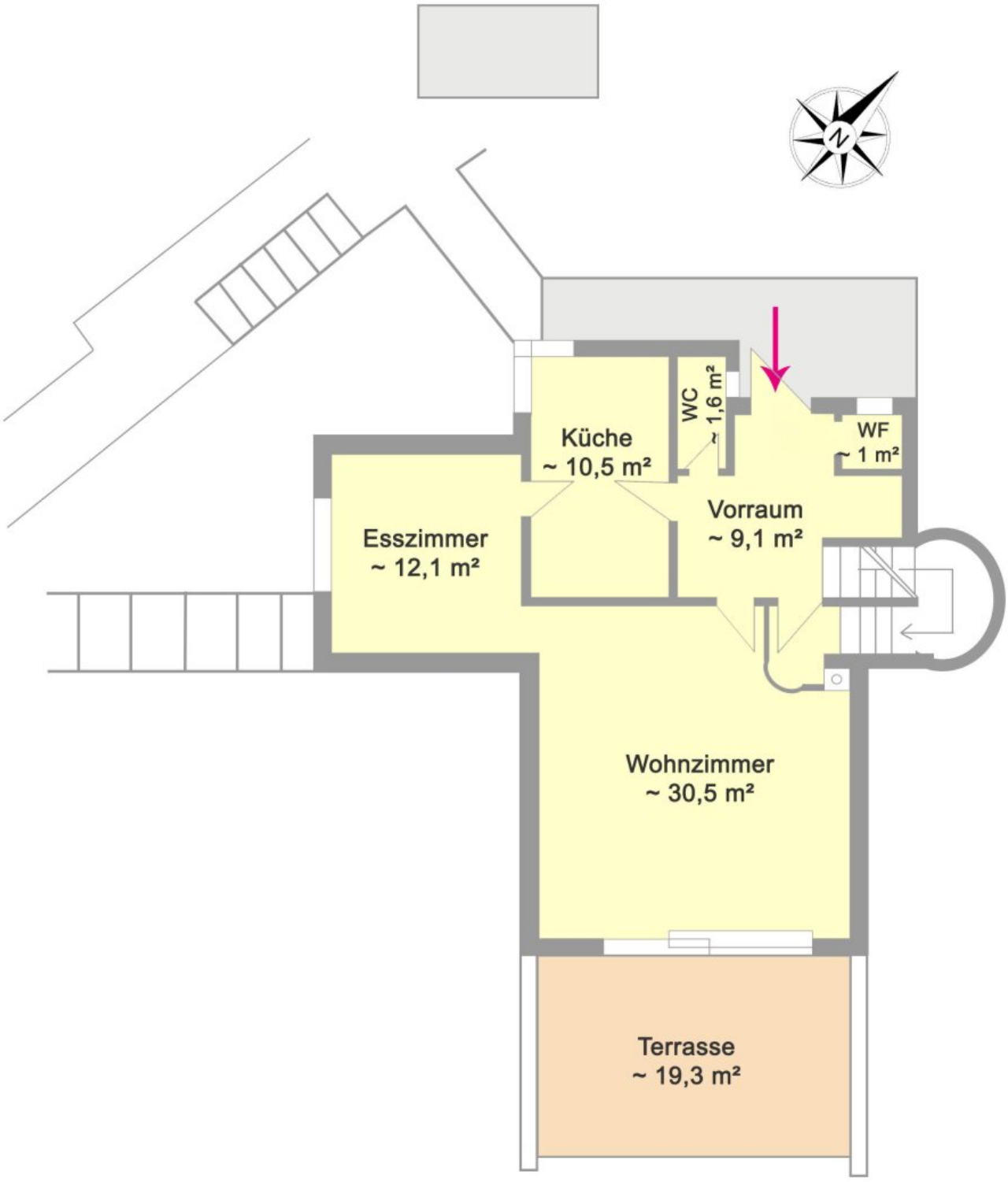


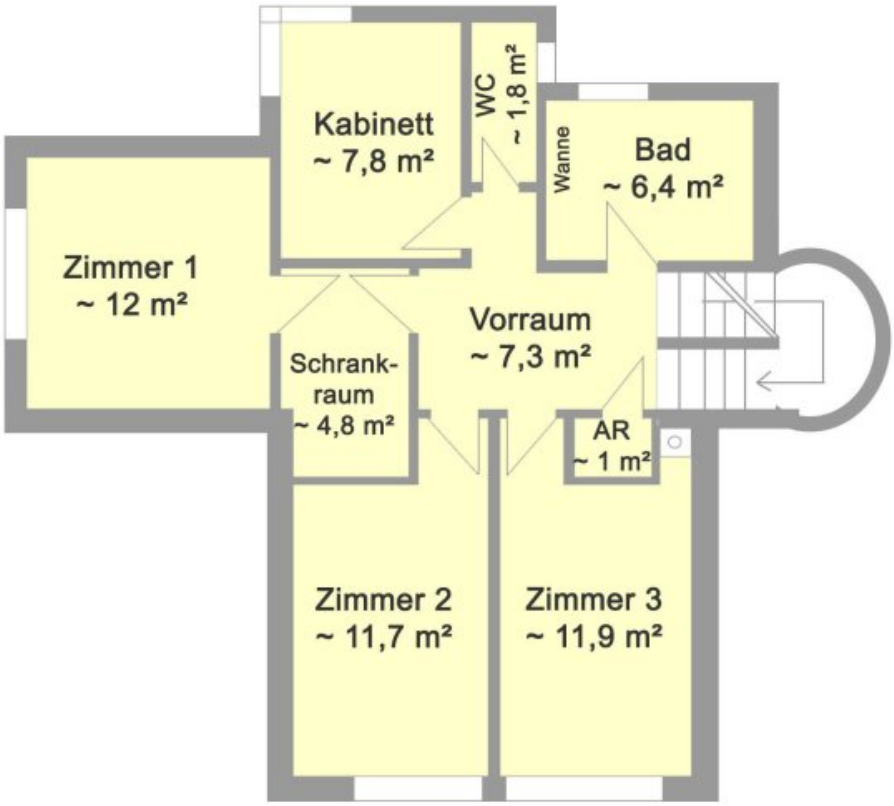


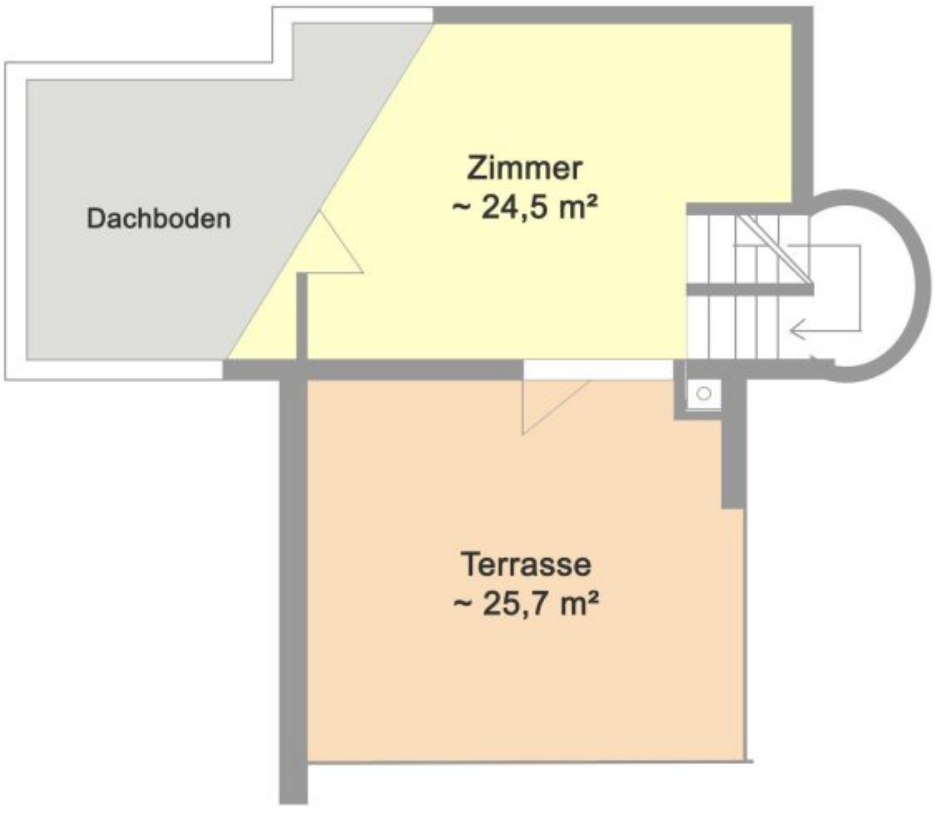


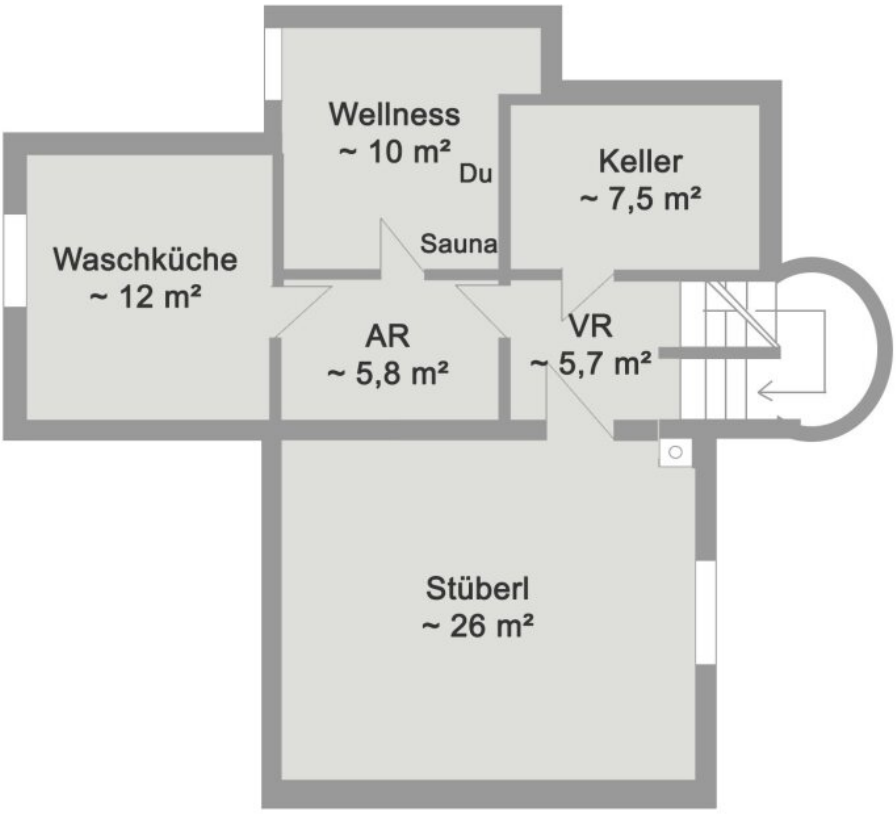





Küche
~ 10,5 m²
WC
~ 1,6 m²
WF
~ 1 m²
Vorraum
~ 9,1 m²
Esszimmer
~ 12,1 m²
Wohnzimmer
~ 30,5 m²
Terrasse
~ 19,3 m²


Kabinett
~ 7,8 m²
WC
~ 1,8 m²
Wanne
Bad
~ 6,4 m²
Zimmer 1
~ 12 m²
Vorraum
~ 7,3 m²
Schrank-
raum
~ 4,8 m²
AR
~ 1 m²
Zimmer 2
~ 11,7 m²
Zimmer 3
~ 11,9 m²


Dachboden
Zimmer
~ 24,5 m²
Terrasse
~ 25,7 m²


Wellness
~ 10 m²
Du
Keller
~ 7,5 m²
Sauna
Waschküche
~ 12 m²
AR
~ 5,8 m²
VR
~ 5,7 m²
Stüberl
~ 26 m²

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohngegend, nur ca. 5 Gehminuten zum Stadtzentrum, befindet sich, direkt an den Wienerwald angrenzend, diese äußerst gepflegte und ruhige Reihenhausanlage. Das angebotene Eckreihenhaus mit Einfamilienhauscharakter liegt am nördlichsten, höchsten Punkt der Anlage, ohne direktes Vis á Vis mit traumhafter Aussicht auf die Stadt und in den Wald. Der leicht hanglagige Naturgarten mit Altbaumbestand, wunderschöner Blumenwiese und Holzgartenhütte bietet viele Plätzchen zum Verweilen.

Von der Garage ist der Hauseingang nach nur wenigen Stufen zu erreichen. Zusätzlich steht noch ein Carport zur Alleinnutzung zur Verfügung. Das sehr gepflegte, freundliche Haus mit Süd-Ost-Ausrichtung bietet eine Wohnfläche von über 153 m² verteilt auf insgesamt drei Etagen sowie ein Kellergeschoß.

Die Eingangsebene im Erdgeschoß gliedert sich in Windfang, Vorraum, separates WC und Küche mit Essbereich. Besonders attraktiv ist das helle, freundliche Wohnzimmer mit Ausgang auf die großzügige Terrasse mit Markise und in den Garten. Ein Kaminofen sorgt in der Übergangszeit für angenehme Wärme. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche gelangt man in das Esszimmer.

Im Obergeschoß wird, wo vom zentralen Vorzimmer ausgehend, ein Bad, ein separates WC, ein Abstellraum sowie ein südwestlich ausgerichtetes Zimmer mit Schrankraum, zwei südöstliche Zimmer, sowie ein Kabinett geboten .

Im Dachgeschoß steht noch ein ca. 25 m² großes Zimmer zur Verfügung, hinter dem sich noch ein großzügiger Abstellraum befindet. Von der Dachterrasse bietet sich ein traumhafter Blick in die Umgebung.

Das Haus ist vollunterkellert, hier gibt es noch ein großzügiges Kellerstüberl, einen Wellness-Bereich mit Sauna, Dusche und Ruheplatz, eine praktische Waschküche und Lagerräume.

Durch die zentrale Lage erreicht man den Purkersdorfer Hauptplatz sowie Kindergärten, Volks- und Hauptschule und Gymnasium auch gut zu Fuß. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (Autobus und Schnellbahn) liegen ebenfalls in Gehweite. Zur P&R-Anlage des Bahnhofs Purkersdorf Zentrum kommt man in etwa vier Autominuten. Purkersdorf verfügt über vielfältige Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger (sämtliche Supermarktketten sind vertreten), zwei Apotheken sowie ein Ärztezentrum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <6.500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap