Eckreihenhaus mit Einfamilienhauscharakter in zentrumsnaher Aussichtsslage



Hausansicht von Südwest

Objektnummer: 95127

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reiheneckhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3002 Purkersdorf

Baujahr:1975Zustand:GepflegtWohnfläche:154,00 m²

Zimmer:6Bäder:1WC:2Terrassen:2Stellplätze:2

Garten: 296,00 m² **Keller:** 67,00 m²

Heizwärmebedarf: E 169,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,05

 Kaufpreis:
 745.000,00 €

 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



























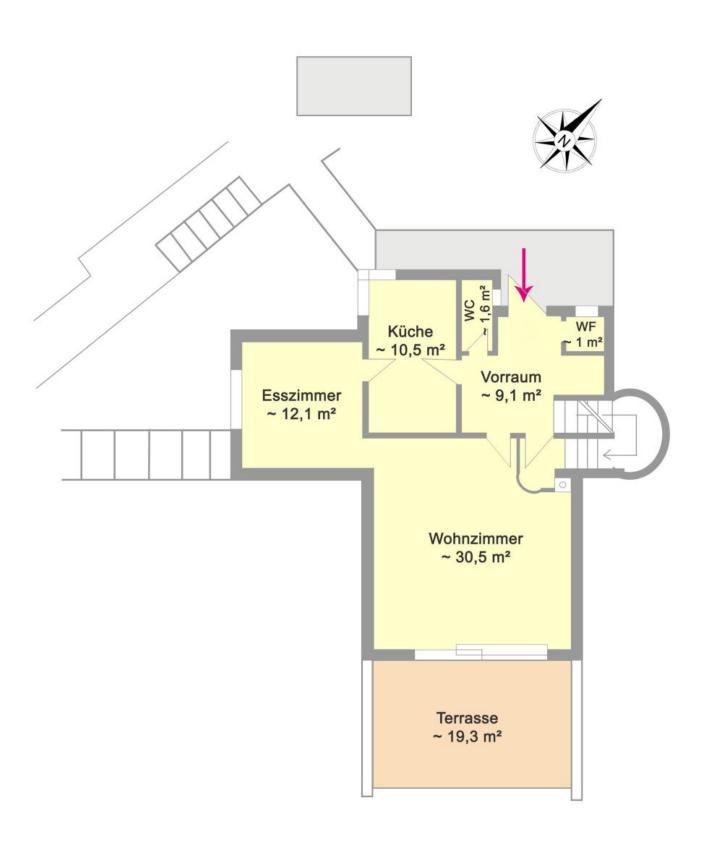


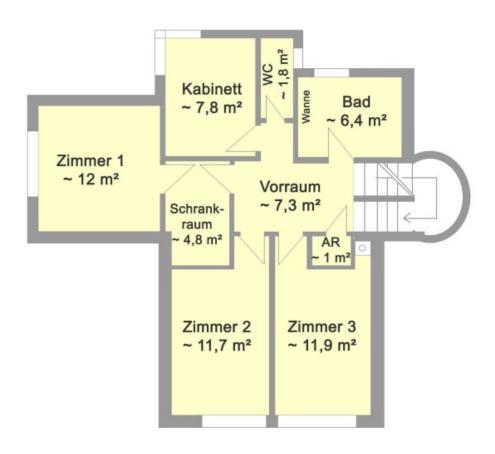


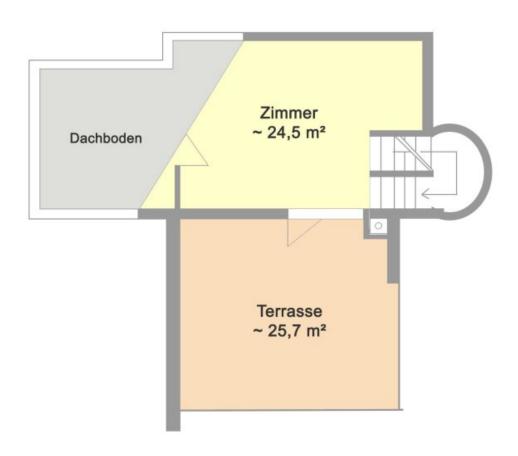


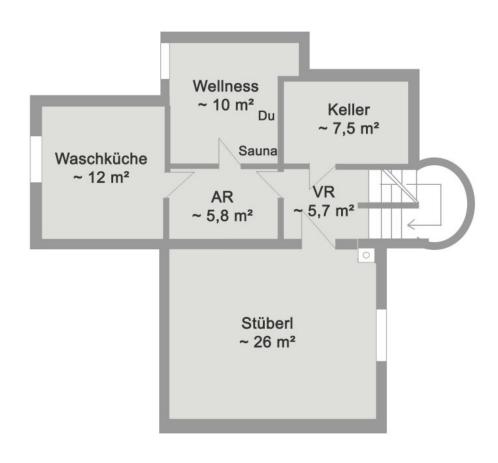












Objektbeschreibung

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, Volksund 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