

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Purkersdorf - provisionsfreier Erstbezug!



Viel Platz für genussvolle Stunden

Objektnummer: 1549

Eine Immobilie von CS Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	32
Keller:	5,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	554.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.801,97 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Schediwy

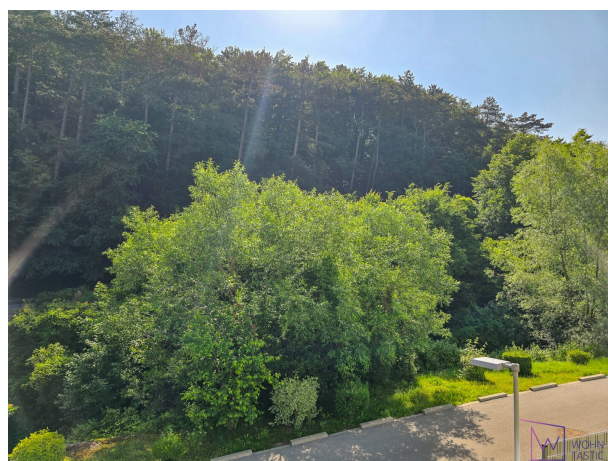
Wohntastic GmbH
Heiligenkreuzer Straße 9
2384 Breitenfurt bei Wien

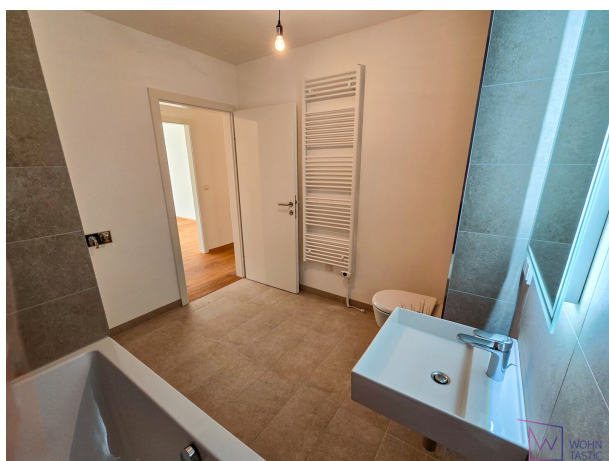
T +43 676 48 48 48 0

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



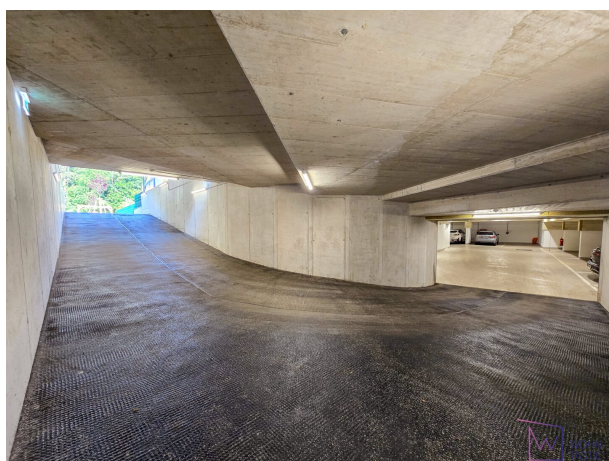




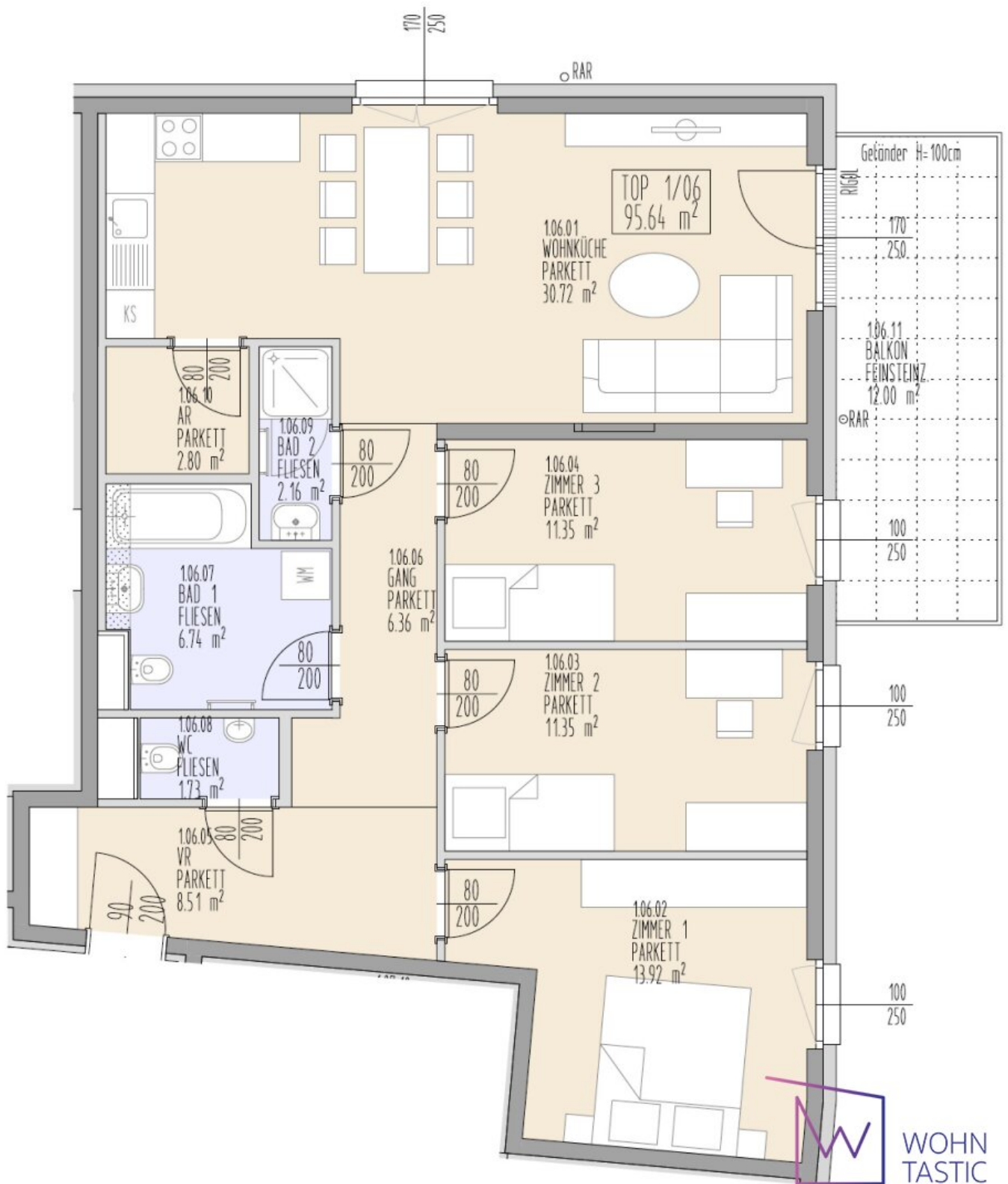


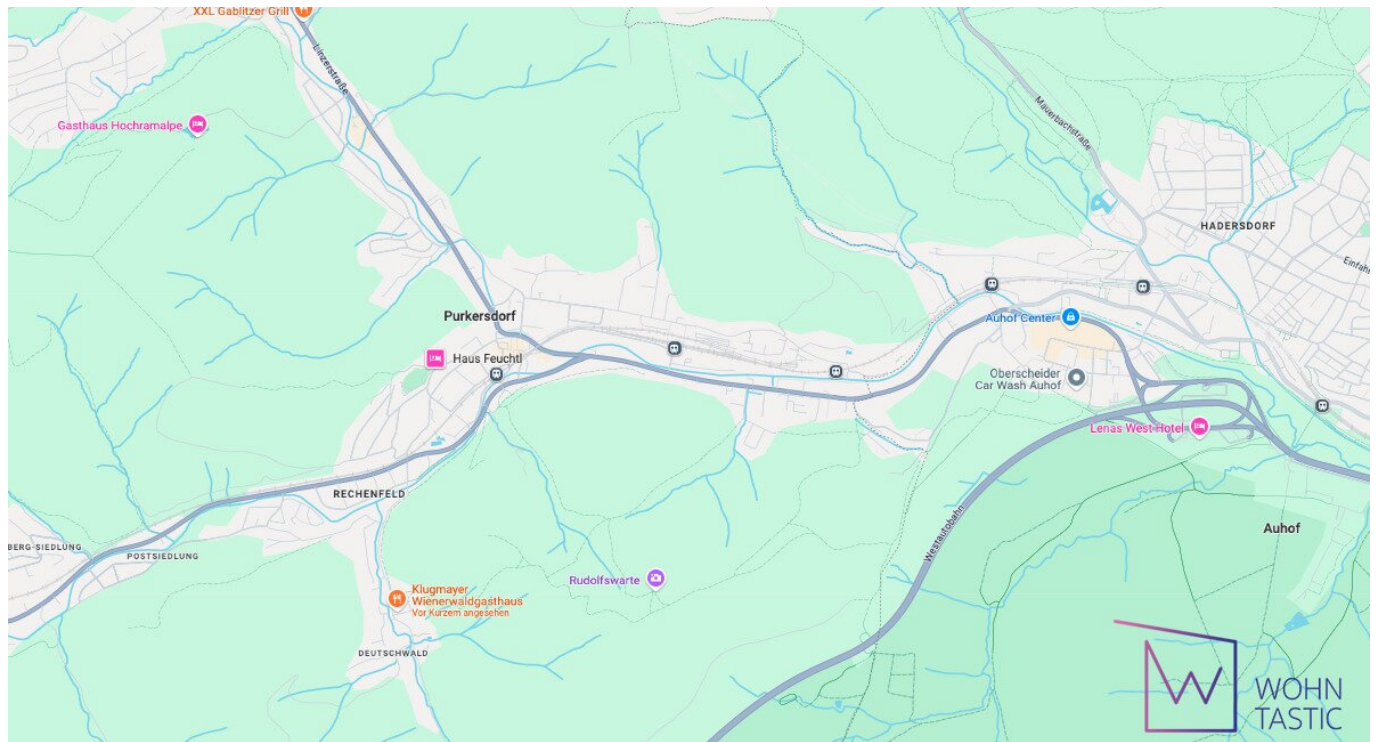












Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende, knapp 96 m² große Wohnung zeichnet sich durch eine ca. 31 m² große Wohnküche aus, die sich einerseits in Richtung Osten zum Balkon hin öffnet und auf der anderen Seite einen ca. 2,8 m² großen Abstellraum/Speis neben der Küche bietet. Ein äußerst praktisches Detail, das Sie schätzen werden. Die drei Schlafräume sind mit zwischen knapp 11 m² und 14 m² komfortabel geschnitten. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung sind zweifellos die beiden Badezimmer mit mediterranen Fliesen. Ausgiebige Ruhezeiten in der Wanne oder schnelles Duschen am Morgen - beides ist hier getrennt voneinander möglich. Ein ebenso großzügiges wie praktisch einzurichtendes Vorzimmer mit eigenem Gäste-WC runden den Komfort Ihrer neuen Wohnung im Erstbezug ab. Wären das nicht schon genügend Argumente für eine Besichtigung, so wäre noch ein weiterer Pluspunkt zu erwähnen: Direkt vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den ca. 12 m² großen überdachten Balkon - genügend Platz für ein gemütliches Frühstück oder eine Auszeit im Freien. Die Lebensqualität in dieser Wohnung ist auf höchstem Niveau: barrierefrei von der Tiefgarage bis zur Wohnung, helle Räume durch bodentiefe Fensterflächen, außenliegende elektrische Raffstores für individuelle Verdunklung und eine Wohnraumtemperierung, welche die Wohnung je nach Jahreszeit über den Boden wärmt oder kühlt. Die zentrale Photovoltaik-Anlage unterstützt die Luft-Wärme-Pumpe bei ihrer Tätigkeit und spart somit wesentlich Energie. Die neue Wohnhausanlage verfügt über diverse Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie über einen Spielplatz und eine Sandkiste mit Beschattung. Ein unmittelbar vom Grundstück führender Weg ermöglicht Ihnen den direkten Zugang in die Natur für Spaziergänge oder Wanderungen. All das zeigen wir Ihnen gerne persönlich bei einem Besichtigungstermin.

Die Wohnung besticht durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und wird zudem provisionsfrei angeboten. Hier bekommen Sie beste Ausstattungs-Qualität, viel Raum zum Wohnen bei knapp kalkulierten Preisen. Bei Bedarf können Sie 1-2 Garagenstellplätze im Eigentum erwerben, um stressfrei und trocken von der Tiefgarage direkt zu Ihrer Wohnebene zu gelangen.

Neugierig geworden? Werfen Sie am besten gleich einen Blick in dieses einmalige Objekt und besuchen Sie unseren [virtuellen Rundgang](#) (Zur Sicherung der Privatsphäre ist eine einmalige, kostenlose Registrierung für die Gesamtansicht erforderlich).

RAUMAUFTEILUNG:

- zentrales Vorzimmer (ca. 14,9 m²)
- Zimmer 1 (ca. 13,9 m²)

- Zimmer 2 (ca. 11,4 m²)
- Zimmer 3 (ca. 11,4 m²)
- Wohnküche (ca. 30,7 m²)
- Bad 1 mit WC, Wanne und WM-Anschluss (ca. 6,7 m²)
- Bad 2 mit Dusche (ca. 2,2 m²)
- WC mit Waschbecken (ca. 1,7 m²)
- Abstellraum (ca. 2,8 m²)
- Balkon (ca. 12 m²)
- Lagerraum im Keller (ca. 5,4 m²)

ENERGIEVERBRAUCH:

HWB: 26,3 | Klasse: B, fGEE: 0,69 | Klasse A+

SONSTIGE ANGABEN:

Der Kaufpreis für diese barrierefreie Balkon-Wohnung mit 4 Zimmern und einer Wohnnutzfläche von ca. 95,64 m² und einem ca. 12 m² großen Süd-Balkon im Erstbezug inkl. Lagerraum im Keller beträgt 554.900 EUR.

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages fallen zusätzliche Kosten für die Vertragserrichtung und Steuern an. Details entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Unsere Tätigkeit bleibt für Sie in jedem Fall kostenfrei. Ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer liegt nicht vor.

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per E-Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte E-Mail mit dem notwendigen Hinweis.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten.

Für weitere Informationen und Ihre ganz persönliche Besichtigung erreichen Sie mich hier:

Claudia Schediwy, MBA

Wohntastic GmbH

Heiligenkreuzer Straße 9, 2384 Breitenfurt bei Wien

c.schediwy@wohntastic.at

Mobil: +43 676 48 48 48 0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <4.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap