

Traumhafte Familienwohnung am Hauptplatz mit zwei Balkonen



Aussicht Balkon 2

Objektnummer: 1799/68

Eine Immobilie von Die IMMOREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	397,12 €
USt.:	39,71 €

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänderin (Maklerin) Elisabeth Schaunig

Die IMMOREI
Neustift am Walde 89/ Lokal 2
1190 Wien

T +43 6641667667
H +43 6641667667

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

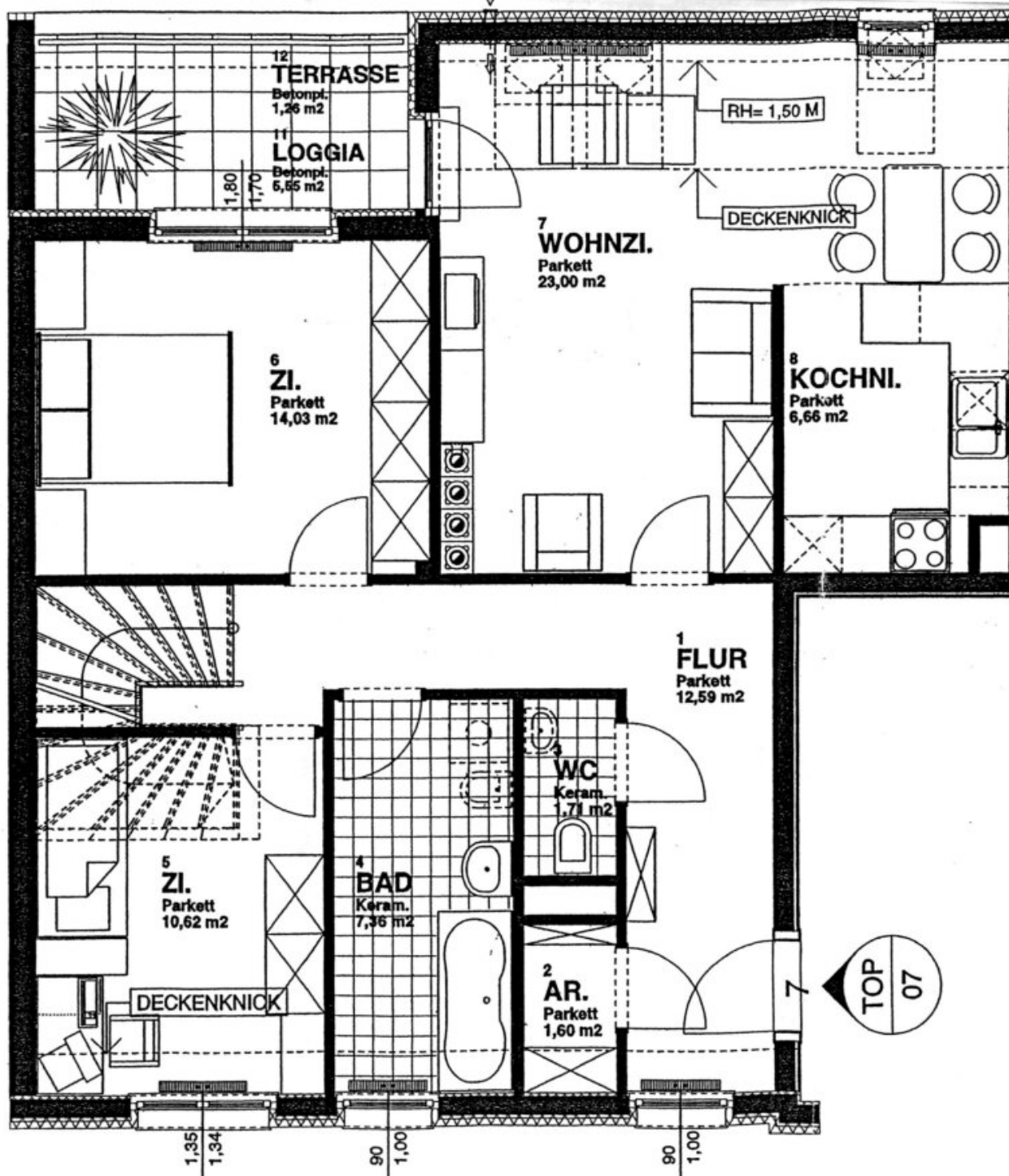




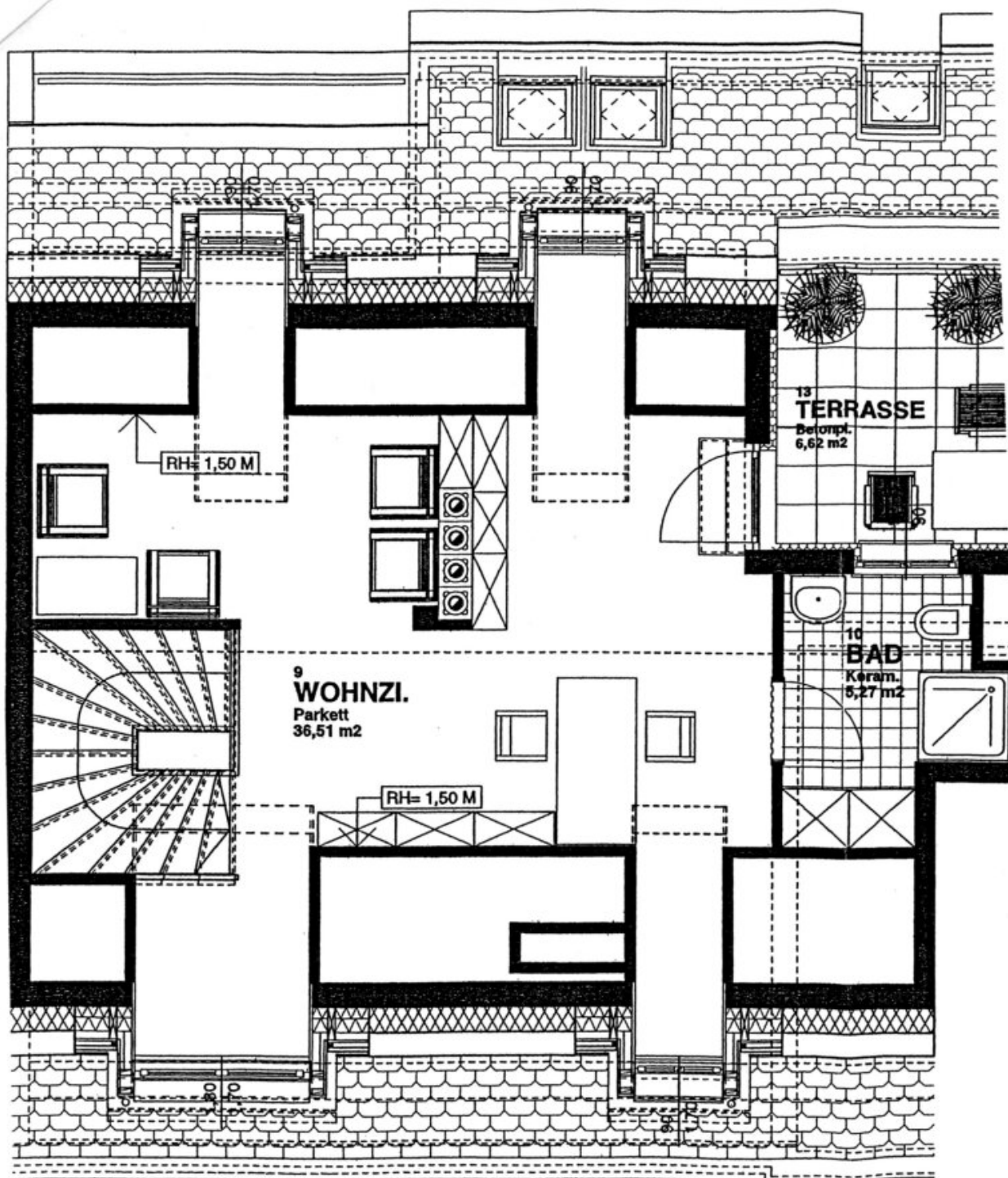








N



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche und 4 Zimmern bietet alles, was sich Familien wünschen. Sie verbindet modernen Neubaustandard mit einem behaglichen Wohnambiente und liegt in einer ruhigen, sehr gut erschlossenen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur.

Das 1999 errichtete und gepflegte Gebäude verfügt über einen Aufzug und überzeugt durch eine hochwertige Bauweise in Ziegel. Die Maisonette-Architektur auf zwei Ebenen eröffnet vielfältige Möglichkeiten: Ob Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder ein separates Spielzimmer – hier findet jedes Familienmitglied seinen Platz.

Der offene Wohn- und Essbereich mit einem gemütlichen Kamin ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Abenden und Gesprächen ein. Große Fensterflächen schenken viel Licht und eröffnen beeindruckende Ausblicke ins Grüne und auf die umliegenden Berge. Der Grünblick und die ruhige Lage sorgen dafür, dass sich Kinder frei und sicher bewegen können.

Die Ausstattung ist auf den Alltag von Familien abgestimmt: Strapazierfähige Parkett- und Fliesenböden, ein großzügiges Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie ein praktisches Gäste-WC bieten Komfort und Funktionalität. Die Beheizung über Fernwärme ist nicht nur effizient, sondern auch umweltfreundlich und sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

Dank des schlüsselfertigen Zustands können Sie ohne aufwendige Renovierungen einziehen und sofort mit Ihrer Familie ankommen und sich wohlfühlen. Die Räume sind flexibel gestaltbar und können sich an die sich wandelnden Bedürfnisse einer Familie anpassen – sei es als Kinderzimmer, Hobbyraum oder Arbeitsbereich.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres großes Plus: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel etc, während die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Grünflächen, Spielplätzen und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene gleichermaßen attraktiv ist.

Ob Spaziergänge, Radfahren oder einfach die Natur genießen – die Kombination aus ruhiger Lage, hervorragender Infrastruktur und hoher Wohnqualität macht diese Maisonettewohnung zum idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und ein sicheres Umfeld legen.

Der Kaufpreis beträgt € 549.000. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Purkersdorf bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien. Zahlreiche Kindergärten und Schulen liegen in fußläufiger Entfernung: Der Landeskindergarten II in der Bad

Säckingen-Straße 7 ist nur wenige Minuten entfernt und naturpädagogisch ausgerichtet. Ebenfalls ganz in der Nähe befinden sich die Volksschule Purkersdorf in der Schwarzhubergasse 7 sowie die Josef Schöffel Neue Mittelschule in der Alois Mayer-Gasse 4. Für ältere Kinder steht das BG/BRG Purkersdorf im Zentrum der Stadt zur Verfügung. Zusätzlich bietet die PUKI-Kleinkindergruppe direkt in der Karl Kurz Gasse 3–5 eine liebevolle Betreuung für die Allerkleinsten.

Für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt: In Purkersdorf gibt es mehrere Allgemein- und Fachärzte sowie zwei Apotheken. Krankenhäuser in der Umgebung, beispielsweise in St. Pölten oder Tulln, sind gut erreichbar und bieten eine umfassende Notfall- und Spezialversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Zahlreiche Buslinien (z. B. 451, 452, 453, 458, SV110, 107) verbinden Purkersdorf mit den umliegenden Orten. Die Haltestellen wie „Purkersdorf Zentrum Bahnhof“ oder „Bachgasse“ sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Über die nahegelegene Bahnstation (S50, REX) besteht zudem eine direkte Verbindung nach Wien, was den Standort besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Auch Freizeit und Natur kommen nicht zu kurz: Der Naturpark Purkersdorf – Sandstein-Wienerwald lädt mit Wanderwegen, Spielplätzen und Tiergehegen zu entspannten Familienausflügen ein. Der Kletterpark Purkersdorf im Irenental bietet ein spannendes Abenteuer für Kinder und Jugendliche. Der Jugendtreff re:spect fördert soziale Kontakte und bietet zahlreiche Aktivitäten für Jugendliche. Darüber hinaus bietet die Volkshochschule Purkersdorf ein vielfältiges Programm für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, von Sportkursen bis zu kulturellen Veranstaltungen.

Insgesamt bietet die Umgebung alles, was Familien brauchen: eine naturnahe, sichere Wohnlage mit bester Versorgung, kurzen Wegen und einem großen Freizeitangebot für alle Altersgruppen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.