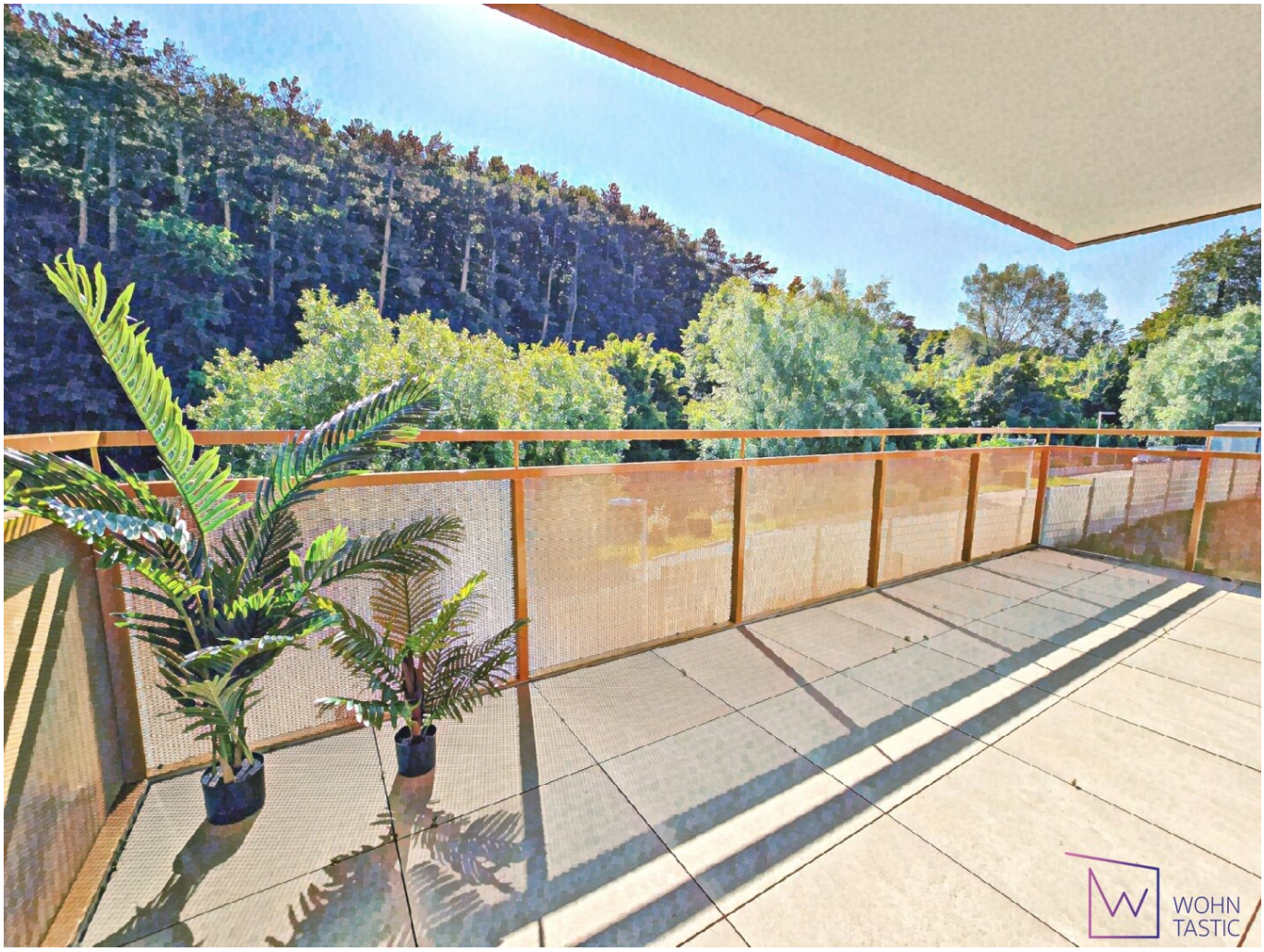
Großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Wienerwald - provisionsfreier Erstbezug!



Viel Platz für genussvolle Stunden

Objektnummer: 1558

Eine Immobilie von CS Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	32
Keller:	5,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	554.900,00 €
Kaufpreis / m²:	5.801,97 €

Ihr Ansprechpartner

Claudia Schediwy

Wohntastic GmbH
Heiligenkreuzer Straße 9
2384 Breitenfurt bei Wien

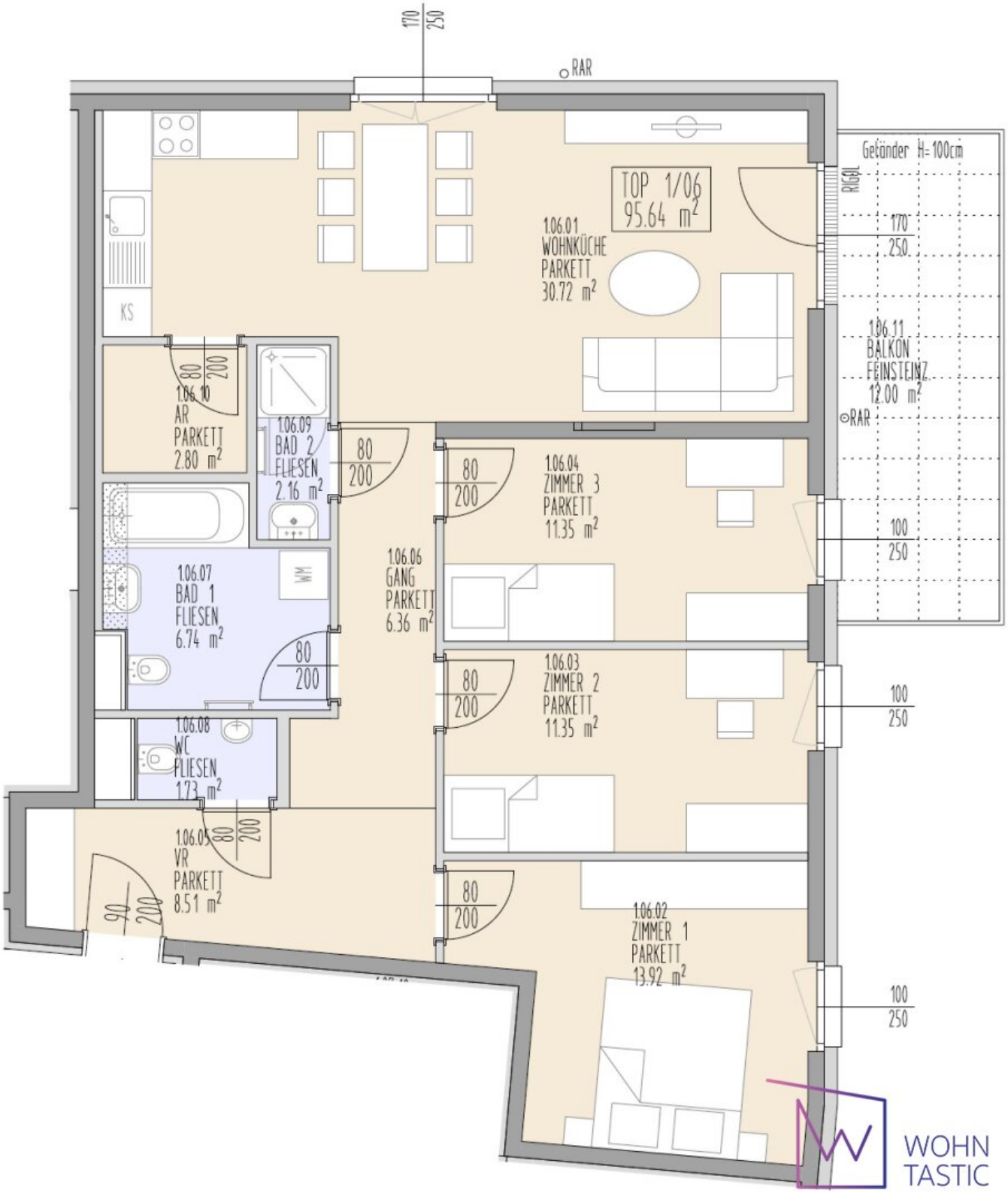
T +43 676 48 48 48 0

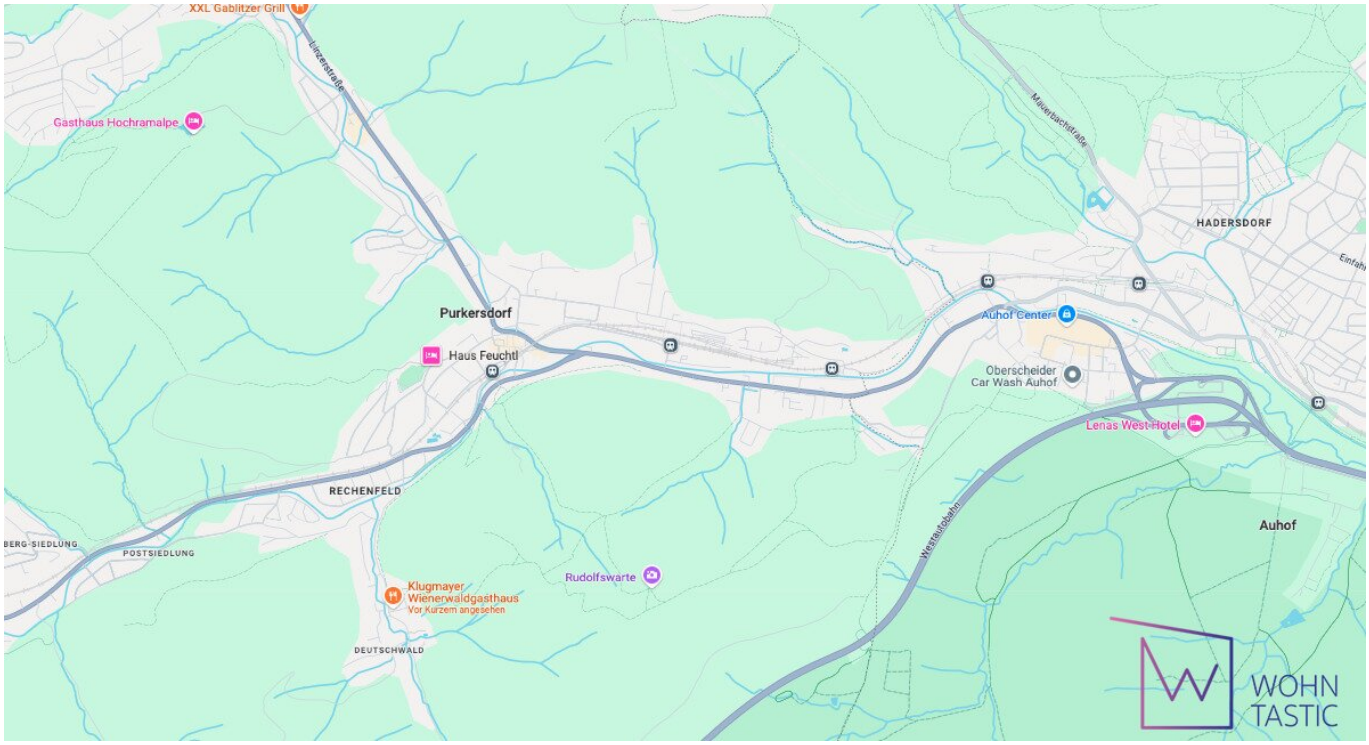
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

NATURPARK
PURKERSDORF
Hyrtlgasse
WOHN
TASTIC

WOHN
TASTIC

WOHN
TASTIC


TOP 1/06
95.64 m²
1.06.01
WOHNKÜCHE
PARKETT
30.72 m²
KS
1.06.10
AR
PARKETT
2.80 m²
1.06.09
BAD 2
FLIESEN
2.16 m²
1.06.07
BAD 1
FLIESEN
6.74 m²
WM
1.06.08
WC
FLIESEN
1.73 m²
1.06.06
GANG
PARKETT
6.36 m²
1.06.05
VR
PARKETT
8.51 m²
1.06.04
ZIMMER 3
PARKETT
11.35 m²
1.06.03
ZIMMER 2
PARKETT
11.35 m²
1.06.02
ZIMMER 1
PARKETT
13.92 m²
1.06.11
BALKON
FEINSTEINZ
12.00 m²
Geländer H=100cm
RIGOL
RAR
RAR
80
200
90
200
100
250
170
250


XXL Gablitzer Grill
Gasthaus Hochramalpe
Purkersdorf
Haus Feuchtl
RECHENFELD
POSTSIEDLUNG
Klugmayer
Wienerwaldgasthaus
Vor Kurzem angesehen
Rudolfswarte
DEUTSCHWALD
HADERSDORF
Auhof Center
Oberscheider
Car Wash Auhof
Lenas West-Hotel
Auhof
WOHN
TASTIC

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 I Klasse: B, fGEE: 0,69 I 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