

Sie müssen rasch sein - nur mehr eine Einheit verfügbar!



Objektnummer: 7398/1243

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	128,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

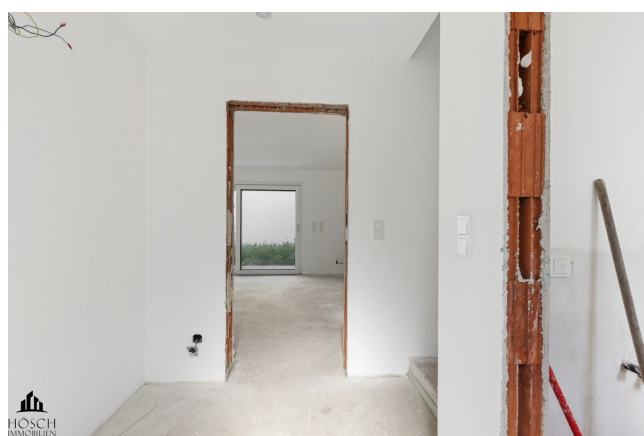
19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



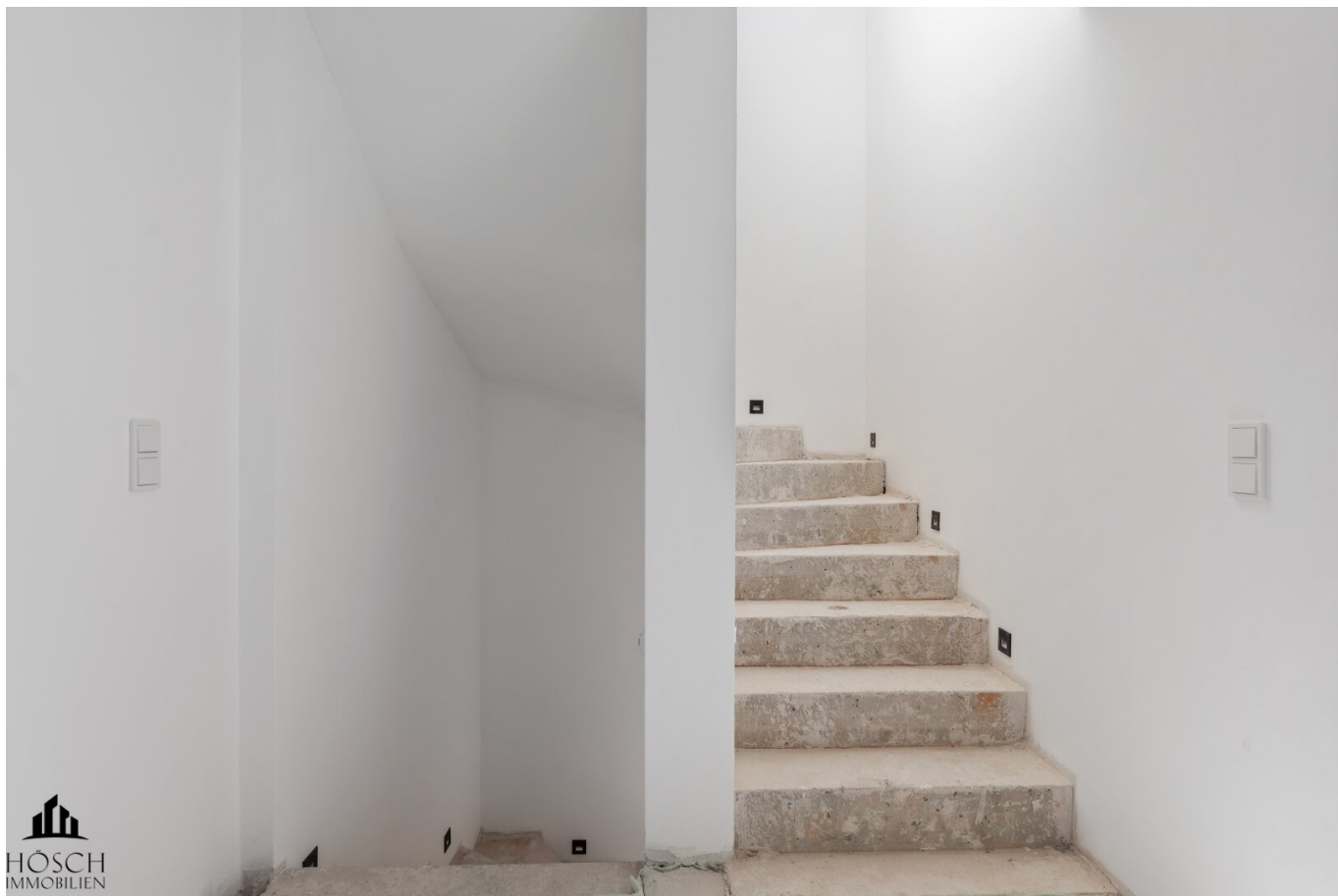
David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

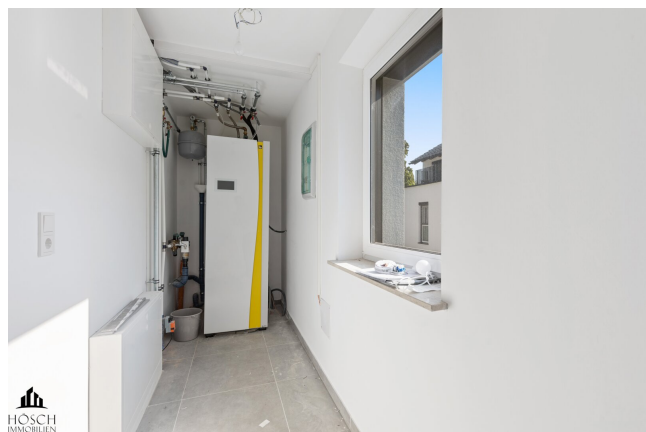










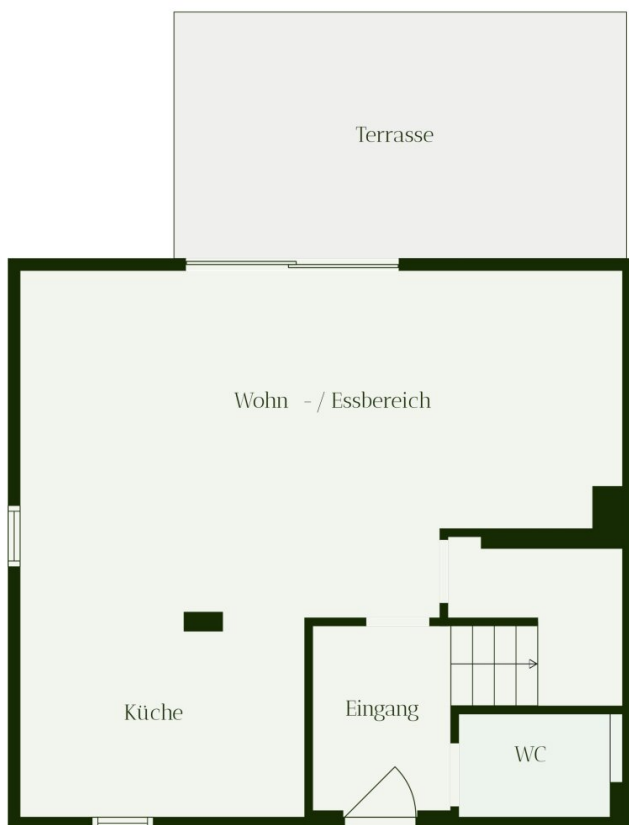








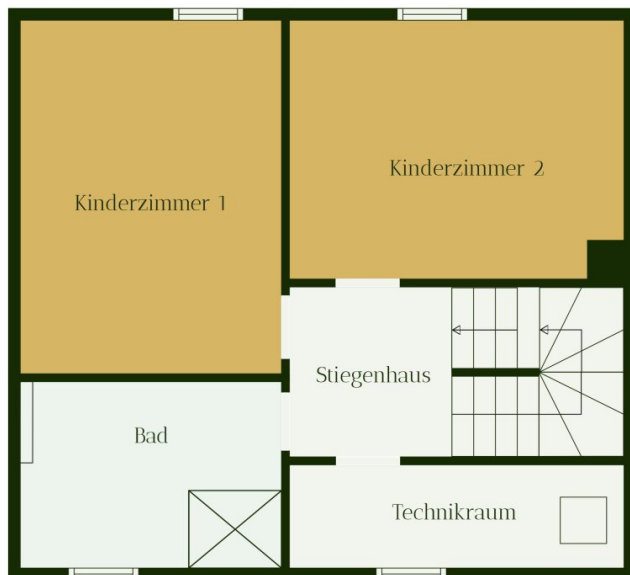




Uferstraße 24 3002 Purkersdorf

Erdgeschoss

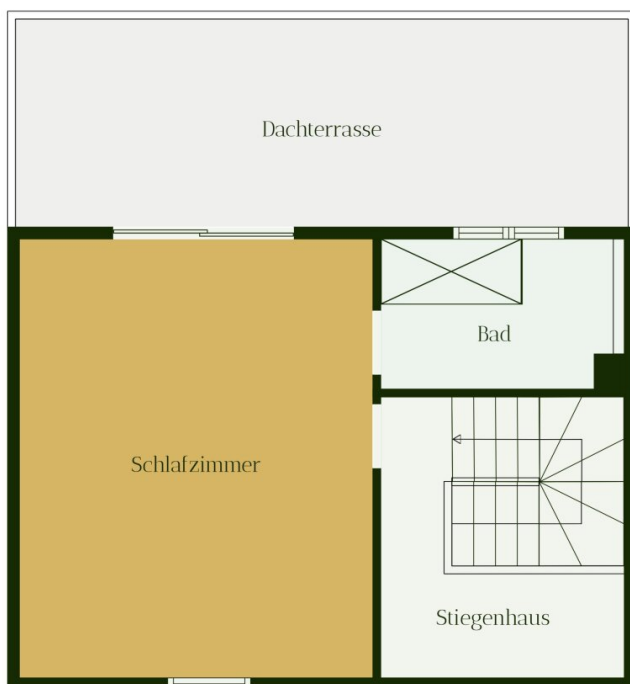
Flur	6,5 m ²
WC	2,6 m ²
Küche	9,5 m ²
Wohn - Essbereich	32,5 m ²
Terrasse	18,7 m ²
<hr/>	
Wohnfläche	51,1 m ²



Uferstraße 24 3002 Purkersdorf

1. Obergeschoss

Stiegenhaus	9,6 m ²
Technikraum	5,8 m ²
Bad	8,1 m ²
Kinderzimmer 1	15,4 m ²
Kinderzimmer 2	14,5 m ²
<hr/>	
Wohnfläche	47,6 m ²



Uferstraße 24
3002 Purkersdorf

Dachgeschoss

Stiegenhaus	11,4 m ²
Schlafzimmer	25,9 m ²
Bad	5,8 m ²
Dachterrasse	21,3 m ²
Wohnfläche	43,1 m²

Objektbeschreibung

4 VON 5 HÄUSERN SIND SCHON VERKAUFT!

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause im Grünen, nur rund 30 Minuten vom Wiener Westbahnhof entfernt? Diese moderne Doppelhaushälfte in Purkersdorf erfüllt Ihren Wunsch nach Naturverbundenheit und Stadtnähe zugleich. Errichtet in solider **Ziegelmassivbauweise**, bietet es ein **durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für das Familienleben eignet**.

Im Erdgeschoss bildet das **großzügige Wohnzimmer** mit offener Küche das Herzstück des Hauses. Auf rund 44 Quadratmetern entsteht hier **ein heller und einladender Wohnbereich**, in dem sich das Leben abspielt. An kalten Wintertagen sorgt der Schwedenofen für behagliche Wärme und eine heimelige Atmosphäre – mit Sicherheit ein **beliebter Treffpunkt für Familie und Freunde**. Im Sommer öffnen sich die Terrassentüren und erweitern den Wohnraum nach draußen: Garten und Terrasse laden ein zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein.

Das Obergeschoss bietet **zwei sehr gut geschnittene Zimmer**, die sich perfekt als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignen, sowie ein modernes Badezimmer mit WC. Ein Abstellraum/Technikraum schafft zusätzlichen Stauraum. Im Dachgeschoss befindet sich das **großzügige Schlafzimmer mit fast 26 Quadratmetern**, ein weiteres Badezimmer mit WC sowie ein Vorraum – ein privater Rückzugsort unter dem Dach, der viel Platz und Komfort bietet.

Das Freifläche inkl. Terrasse umfasst rund 128 Quadratmeter und bietet mit zwei Stellplätzen direkt vor dem Haus praktischen Komfort. Mit einer gesamten **Wohnfläche von etwa 139 Quadratmetern ist dieses Haus ideal für Familien**, die Wert auf eine moderne Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein naturnahes Umfeld legen.

Lage & Infrastruktur

Das Haus liegt in einer lockeren Streusiedlung in Purkersdorf, umgeben von der reizvollen Landschaft des Wienerwaldes. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

In Purkersdorf selbst finden Sie sämtliche Nahversorger und Infrastruktureinrichtungen: Billa, Hofer, Penny, Spar, Bipa und DM ebenso wie Banken, Post, Kindergarten, Schulen und Ärzte. Für größere Einkäufe ist das Auhof Center in nur 15 Minuten erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Verschiedene Schnellbahnlinien bringen Sie rasch nach Wien Westbahnhof oder in Richtung St. Pölten, zudem verkehren die Buslinien 452 und 453.

Kaufpreis: € 549.000,-- (das Objekt wird belagsfertig verkauft!)

Das Objekt kann auch schlüsselfertig gekauft werden (Mehrpreis € 50.000,--)

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

VERTRAGSERRICHTER: Notar Dr. Andreas Reim Wiener Straße 7, 3002 Purkersdorf

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap