

**Gepflegter Bungalow in Purkersdorf, Grundstück 990m²,
schöner Garten!**



Objektnummer: 6896

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,22 m ²
Nutzfläche:	263,69 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Keller:	108,39 m ²
Heizwärmebedarf:	245,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,49
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

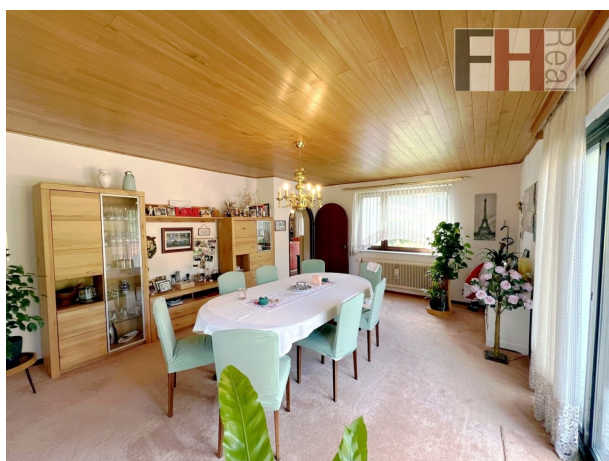
FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

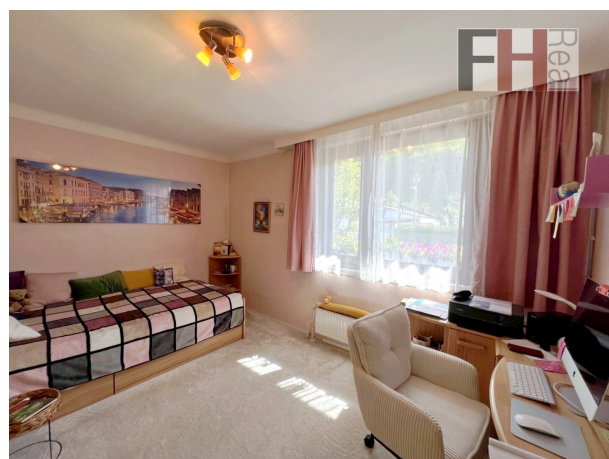
T +43 2231 61926

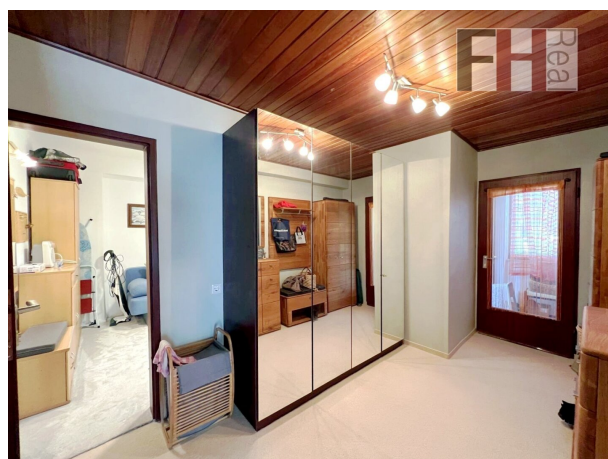
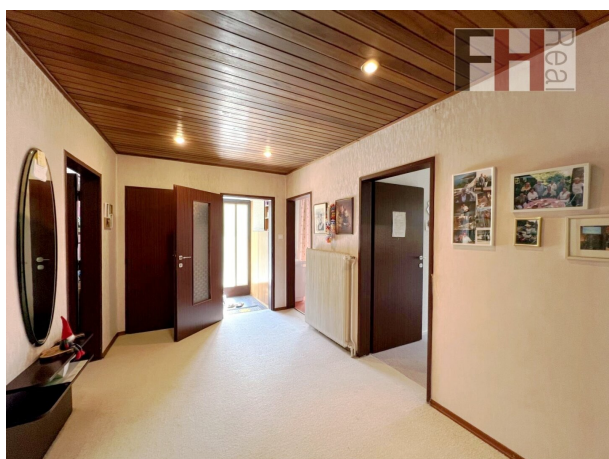


















Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Neupurkersdorf und ist nach Nord-West ausgerichtet. Das 990m² große Grundstück ist BW, 2 Wohneinheiten, BK I,II, offen oder gekuppelt mit einer Bebauungsdichte von 25% gewidmet. Der Garten ist sehr gepflegt, schön bepflanzt und bietet auch im Sommer das eine oder andere schattige Rückzugsplätzchen. Der Bungalow wurde ursprünglich 1965 und Folgejahren errichtet und rund um das Jahr 2020 generalüberholt bzw. auch teilweise neu eingerichtet. Die Dacheindeckung wurde erneuert und es wurden entsprechende Wärmedämmmaßnahmen gesetzt. Der Grundriss ist gut durchdacht, die gesamte Wohnnutzfläche beträgt mehr als 260m², die reine Wohnfläche knapp 140m². Geboten werden u. a. 5 gut dimensionierte Zimmer, 1 Küche, 2 Badezimmer, 2 Toiletten plus Nebenräume und eine große, mehr als 30m² Terrasse mit Blick in den schönen Garten.

Sie betreten das Haus über einen Windfang in den Vorraum mit viel Platz für die Garderobe. 2 großzügig dimensionierte Schlafzimmer befinden sich links und rechts des Vorraums, gleich anschließend die neue, vollausgestattete Küche vom Markenhersteller DAN. Das Wohnzimmer ist mehr als 31m² groß, ein gemauerter Kamin sorgt in der kälteren Jahreszeit nicht nur für zusätzliche Wärme, sondern auch für gemütliche Stimmung. Von hier aus gelangen Sie auch in ein zusätzliches, mehr als 24m² großes Zimmer, welches derzeit als Esszimmer dient. Von diesem Zimmer gelangen Sie auf die Terrasse mit schönem Blick in den gepflegten Garten. Zentral begehbar, aber auch vom Aussenbereich zu erreichen, sind weitere 2 Zimmer mit WC und Toilette, welche sich ideal als Jugendwohnung oder Gästezimmer anbieten. Komplettiert wird diese Ebene mit einem neu eingerichteten Bad und einer vom Bad räumlich getrennten Toilette.

Das Kellergeschoss bietet sehr viel Stauraum. Neben den Technikräumen und diversen Abstellräumen wird ein Raum für das Hauswasserwerk mit dem Brunnen und ein anderer für die Infrarotkabine genützt.

Geheizt und warmwasserversorgt wird mit einem modernen Öl-Brennwert-Gussheizkessel der Marke Viessmann, die Wasserversorgung stammt vom hauseigenen Brunnen, die Wasserversorgungsleitung wurde trotzdem bereits in das Haus gelegt. Die Kunststoffenster sind 3-fach verglast, die Garage bietet 1 Autoabstellplatz und etwas Lagerfläche. Für Sicherheit sorgt eine Alarmanlage und eine Videoaufzeichnung im Aussenbereich. Aufgrund der bungalowmäßigen Erbauung und der Widmung Bauklasse I,II sollte es möglich sein, nach statischer Prüfung und entsprechender Einreichplanung das Haus um ein Stockwerk zu erweitern. Energieausweis wurde bereits beauftragt und liegt in Kürze vor.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at. Weiterführend steht Ihnen gerne Martin Fuchsbauer, MBA unter [+43 664 8163170](tel:+436648163170) zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <2.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <10.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <10.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap