

Luxuriöses Einfamilienhaus mit Premium-Ausstattung in bester Purkersdorfer Lage



gartenseitige Hausansicht

Objektnummer: 95245

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1962
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	197,00 m ²
Nutzfläche:	226,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Lenz

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

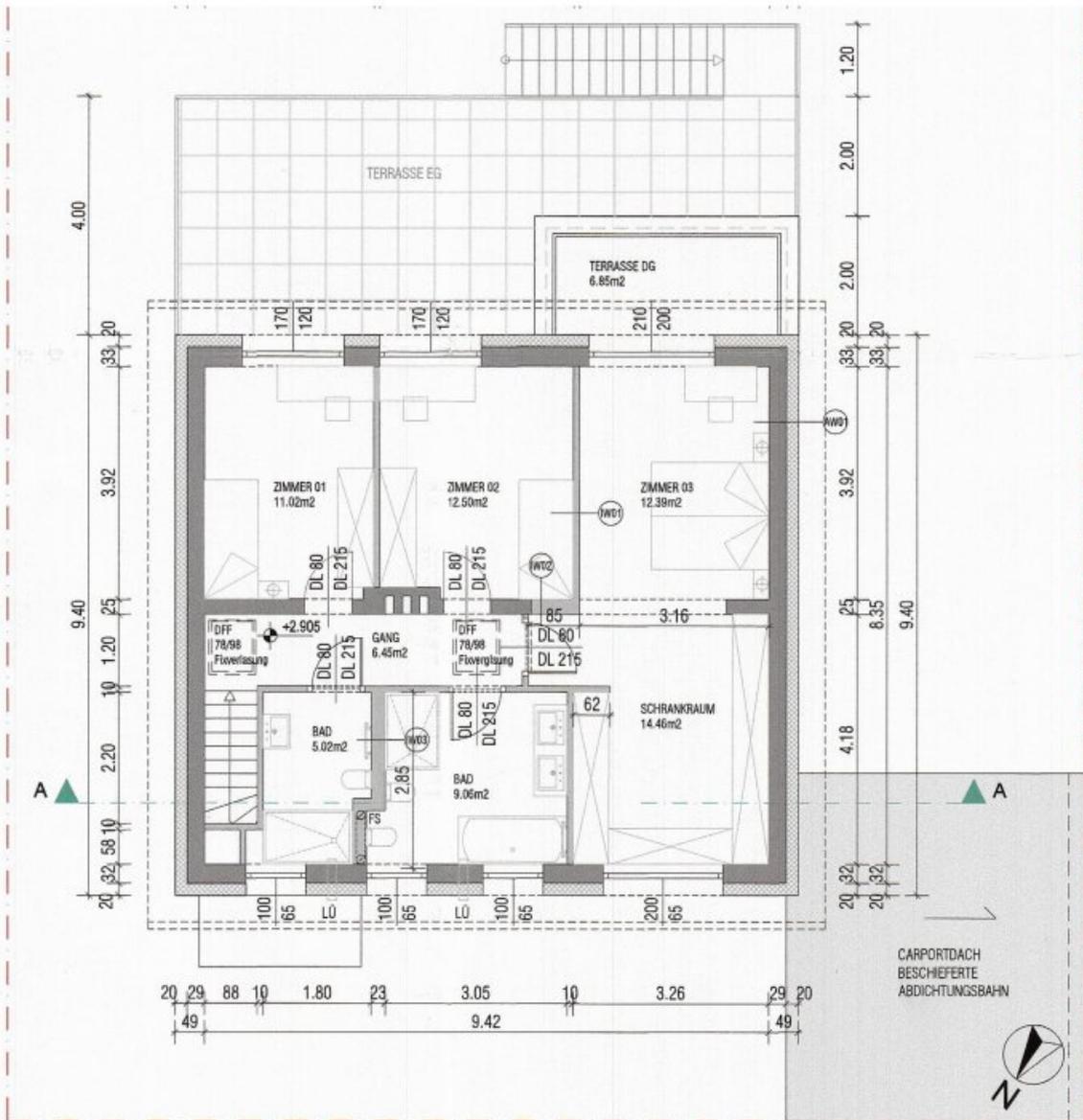




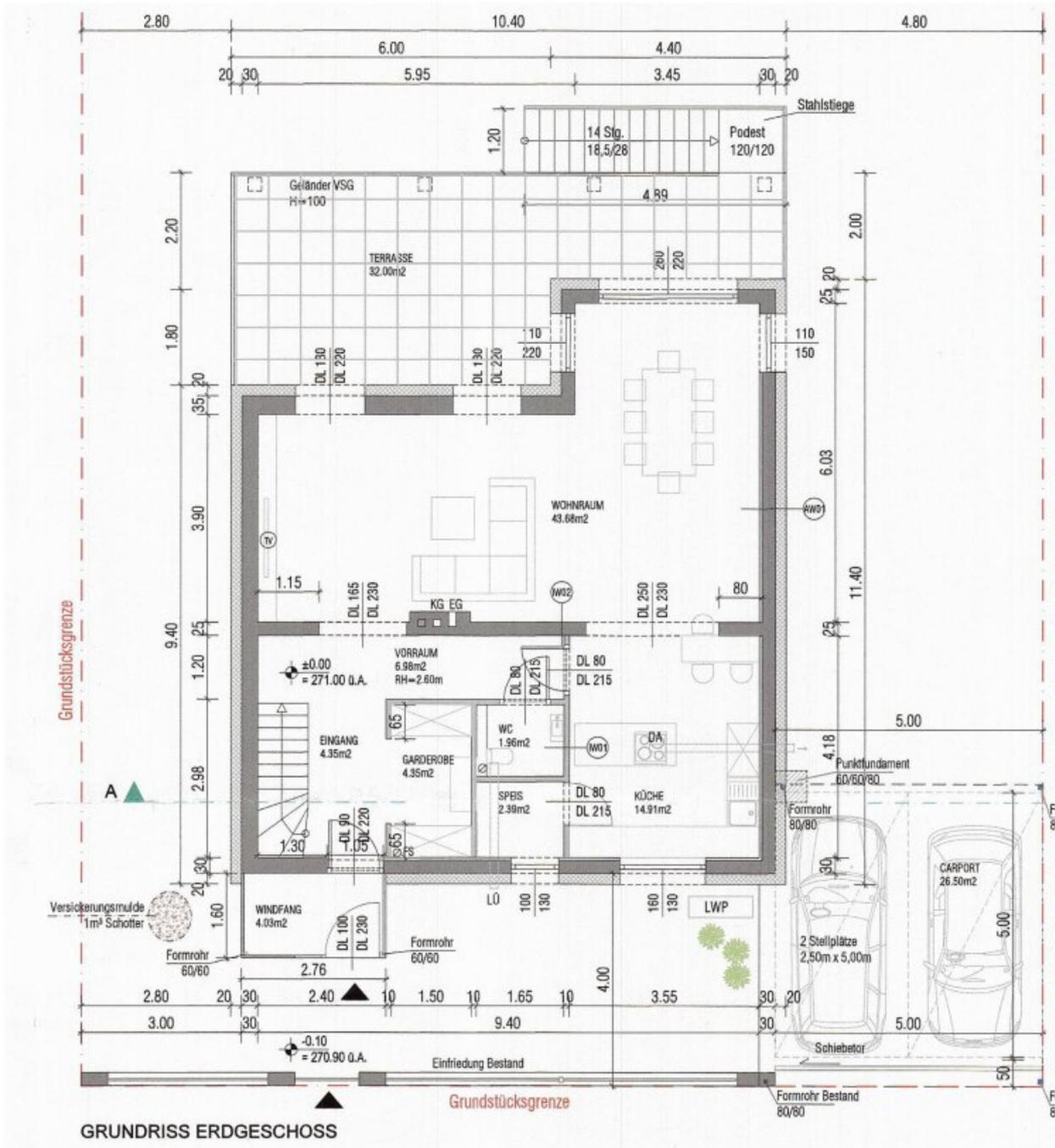








GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2022 präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als modernes Refugium mit energieeffizienter Haustechnik, exklusiver Ausstattung und stilvoller Architektur. Die ruhige Lage in Purkersdorf am westlichen Stadtrand von Wien bietet hohe Lebensqualität: Geschäfte, Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Versorgung sowie ein breites Kultur- und Gastronomieangebot sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Wien, die gute Anbindung an Bahn und Autobahn sowie der Wienerwald mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen: Im Gartengeschoß befinden sich Nebenräume sowie zwei Zimmer, eines davon mit direktem Gartenzugang. Das Erdgeschoß umfasst Eingangsbereich, Küche, separates WC und einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Terrasse. Im Dachgeschoß stehen mehrere Schlafzimmer sowie zwei Bäder zur Verfügung.

Die hochwertige Ausstattung bietet alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht:

- Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und -kühlung, PV-Anlage und Vorbereitung für eine E-Ladestation
- 3-fach verglaste Fenster, elektrische Raffstores und Insektenschutzgitter
- Baumeister-Pool mit Sitzbank und Solarheizung
- Carport, ergänzt durch einen Fahrradabstellraum (anstelle eines zweiten Stellplatzes)
- Schüller-Küche mit Bora Kochfeld, Miele Premium-Geräten, Weinkühler und beleuchteten Griffleisten
- Maßgefertigte Tischler-Garderoben
- Weitzer Parkett

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <5.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap