

Einfamilienhaus im Grünen mit Sauna - Neu Purkersdorf (L9)



Objektnummer: 271544668

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichteiche
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	174,71 m ²
Nutzfläche:	240,52 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	34,57 m ²
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



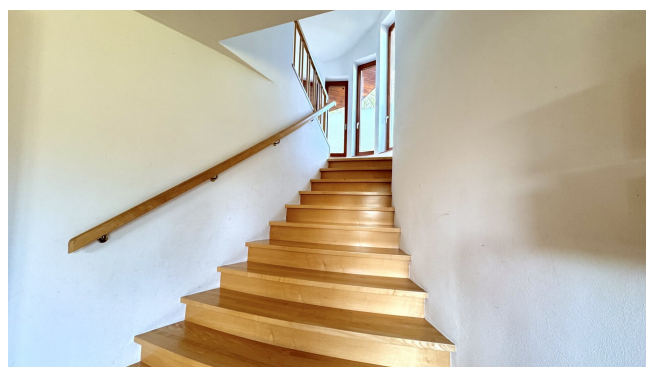
DI. Ana Putric

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien

T +43 660 8467715







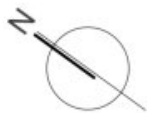




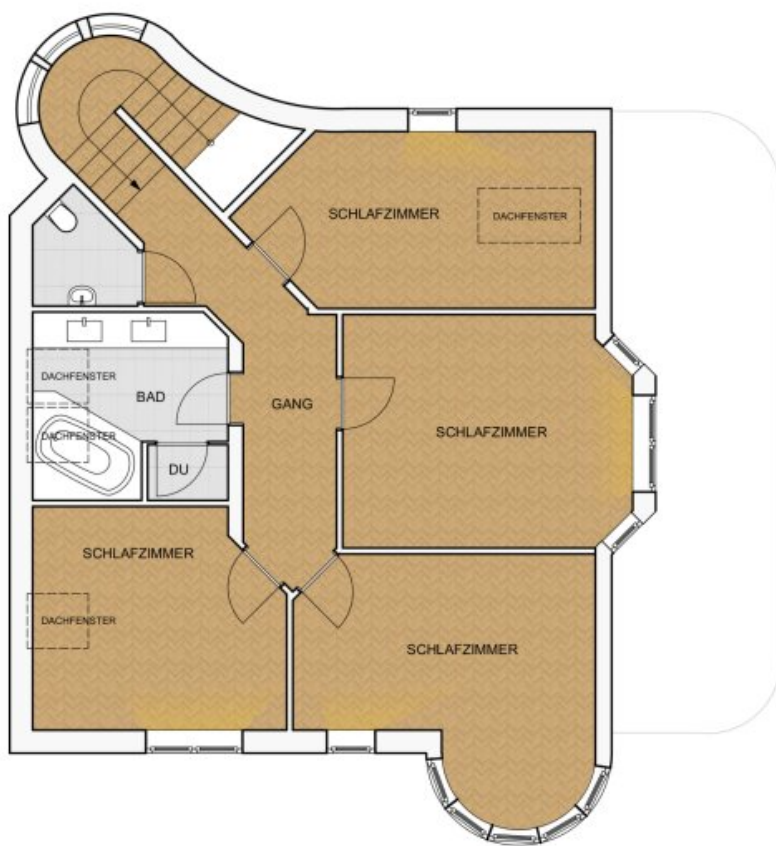
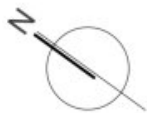




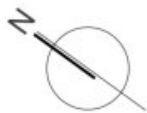




M 1:100
ERDGESCHOSS



M 1:100
OBERGESCHOSS



M 1:100
KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt dieses **charmante 2-stöckige Architektenhaus (zzgl. Kellergeschoss) gebaut in 1997** und derzeit vermietet **mit gepflegtem Garten, einem Saunabereich inkl. Dusche und Toilette, einer Garage und einem Stellplatz**. Es befindet sich in Neu Purkersdorf am obersten Punkt der **Sagberg-Siedlung**, mit dem **Blick auf die grünen Berge**.

Das Haus wurde in **Ziegelmassivbauweise** errichtet. Es befindet sich auf einem **Grundstück mit einer Fläche von rund 553 m² und bietet eine großzügige Nutzfläche von ca. 240 m²**.

Die **Ausrichtung nach Süden** sorgt für eine **optimale Belichtung** der Wohnräume und ein **angenehmes Wohnklima**.

Die Immobilie erstreckt sich über **drei Ebenen** – Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss – und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Beheizt wird das Haus mittels **moderner Erdwärmepumpe** – einem **ökologischen und nachhaltigen Heizsystem**, das vollkommen **unabhängig von Gas** betrieben wird.

Über diese wird sowohl die **wassergeführte Wand- und Fußbodenheizung als auch die Warmwasserbereitung** effizient versorgt.

Die in den Wänden integrierte Heiztechnik ermöglicht zudem eine **flexible Nutzung der Wandflächen**, da auf herkömmliche Heizkörper verzichtet werden kann. In den **Nassräumen**, im Wintergarten sowie im Eingangsbereich ist eine **Fußbodenheizung** verlegt – also nahezu überall dort, wo Fliesen zum Einsatz kommen.

Raumaufteilung:

EG:

- Vorzimmer
- Garderobe
- Gäste-WC

- Wintergarten
- großzügiger Wohn- /Essbereich
- moderne Küche
- Terrasse
- Garten

Obergeschoss:

- Gang + Flur
- 4 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche

Kellergeschoss:

- Vorraum
- Büro
- Spiesraum
- Hobbyraum
- **Saunabereich inkl. WC und Dusche und Ruheraum**

- Technikraum
- Waschküche
- Abstellraum

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden!

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 <3.250m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m
Kindergarten <3.250m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <8.750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap