Außergewöhnliches Haus am Stadtrand von Wien mit großzügiger Grundfläche



Objektnummer: 271544667

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Haus Art: Land: Österreich

3011 Purkersdorf PLZ/Ort:

Baujahr: 1986 Wohnfläche: 235,92 m² Nutzfläche: 268,50 m²

Zimmer: WC: 3 2 Terrassen: Stellplätze: 2

Garten: 1.044,97 m² Keller: 32,58 m²

Heizwärmebedarf: C 108,09 kWh / m² * a

5

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,40

1.590.000,00 € **Kaufpreis:**

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI. Ana Putric

Immobiliaris GmbH Rotenturmstraße 17 T 10 1010 Wien





















































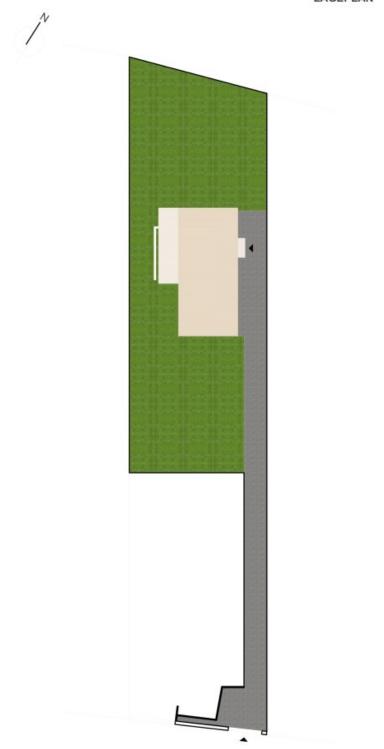














M 1:100 ERDGESCHOSS







M 1:100 UNTERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum Verkauf steht eine eindrucksvolle und **äußerst geräumiges zweigeschossiges Haus** mit einer großzügigen Grundfläche.

Die Liegenschaft befindet sich in einer eleganten und ruhigen Gegend von Purkersdorf, ideal für diejenigen, die **das Besondere** suchen.

Genießen Sie von hier aus den atemberaubenden Blick auf die sanften Hügel der Umgebung und den liebevoll gestalteten Garten. Das Haus liegt in einer wahren **Ruheoase**, **umgeben von der üppigen Natur**, sodass Sie aus jedem Fenster nur das beruhigende Grün der Umgebung erblicken. Dank der Südostausrichtung der Stirnseite sind der gesamte Wohnbereich und beide Terrassen lichtdurchflutet und laden zum Verweilen ein. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen.

Die Liegenschaft bietet eine beeindruckende Grundstücksfläche von ca. 1.627 m² und eine großzügige Nutzfläche von ca. 268,50 m² im Haus.

Raumaufteilung:

EG:

- Entree und Windfang
- großzügiger Wohnbereich
- Küche mit angrenzender Speisekammer
- Gäste WC
- Technikraum

Sauna / Dusche		
• Fitnessraum		
• Terrasse		
Obergeschoss:		
Galerie		
3 Schlafzimmer		
• 2 Bäder		
• Extra WC		
• Terrasse		
Kellergeschoss:		
• Gang		
• Fahrradraum		
 Keller (Weinkeller) 		

• Zimmer

• Waschküche

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <2.500m Apotheke <2.500m Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <2.500m Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap