

**Traumhafte Terrassenwohnung in Purkersdorf – 3 Zimmer,
großer Balkon !**



FH Real

Objektnummer: 6913

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,83
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	181,83 €
USt.:	31,99 €
Provisionsangabe:	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3

FH Real



FH
Real



FH Real

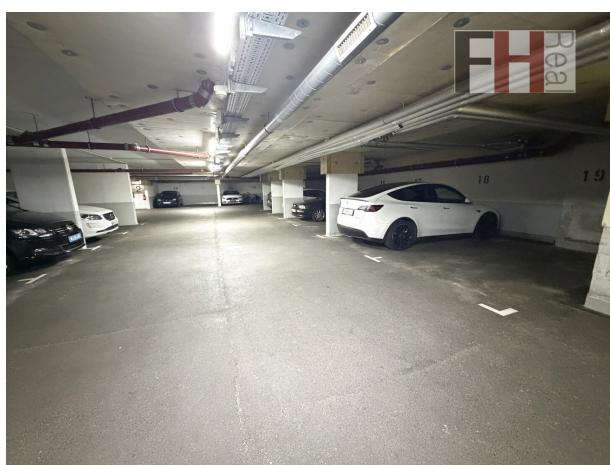
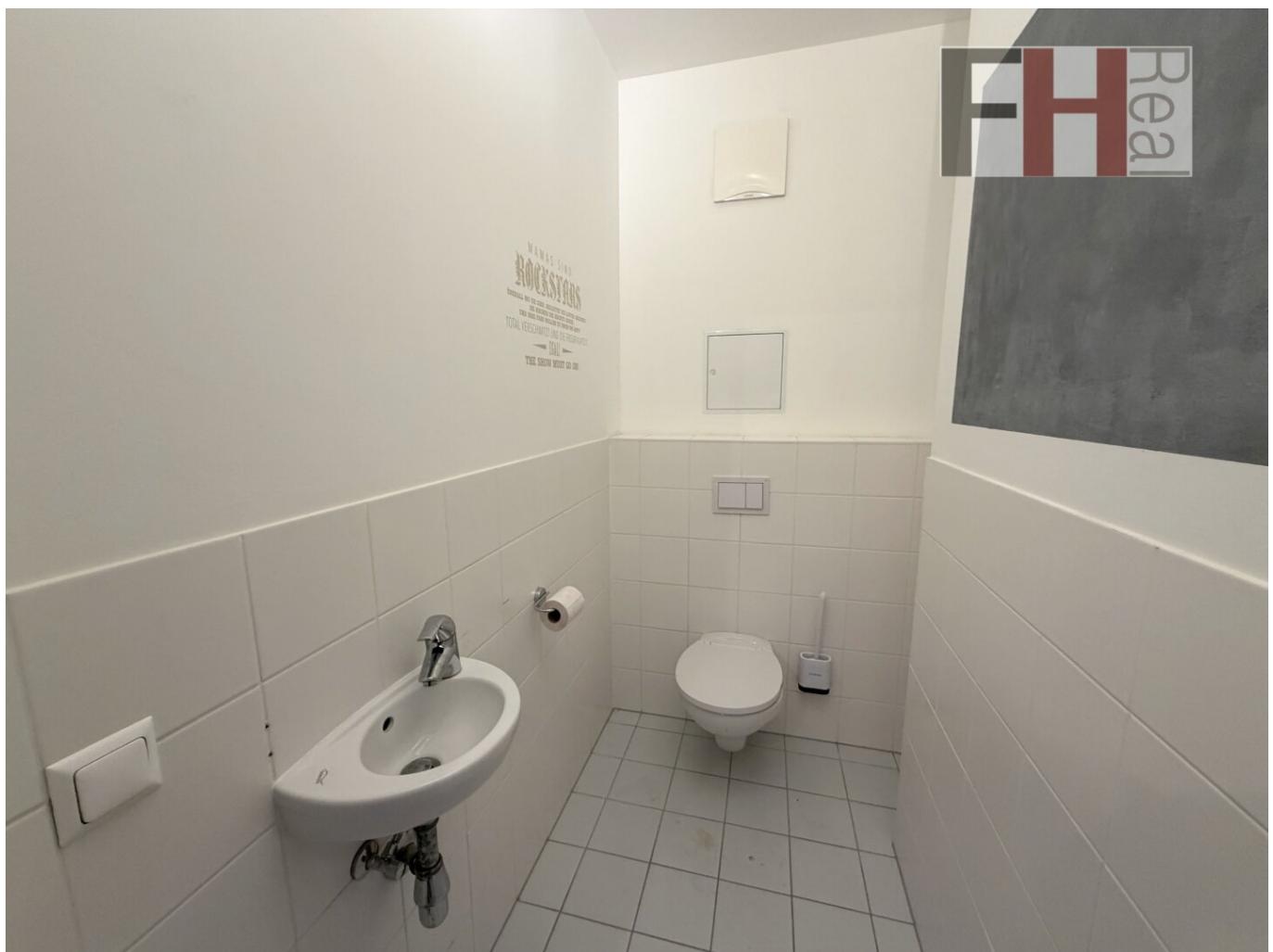


FH Real



FH Real





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Purkersdorf, nur wenige Kilometer von Wien entfernt! Diese wunderschöne Terrassenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der gefragtesten Lagen Niederösterreichs.

Mit einer großzügigen Fläche von 85,29 m² und einem durchdachten Raumkonzept erstreckt sich die Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung bieten. Die offene Gestaltung der Wohnbereiche sorgt für ein harmonisches Wohngefühl und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnräume verwirklichen und unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten schaffen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Umgebung einlädt. Eine moderne offene Küche mit allen neuwertigen Küchengeräten geben Ihnen das Gefühl der Unabhängigkeit. Ob Sie den Tag mit einem gemütlichen Frühstück im Freien beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen möchten – hier finden Sie den perfekten Ort zum Relaxen.

Zusätzlich profitieren Sie von zwei Garagenstellplätzen, die Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten, sondern auch die Annehmlichkeit haben, direkt von Ihrer Wohnung in die Garage zu kommen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Sie erreichen sowohl den Bus direkt vor der Anlage als auch den Bahnhof in nur wenigen Geh-Minuten, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt gelangen oder in die schöne Fußgängerzone mit all Ihren Geschäften und bekannten Gastronomien. Der Markt am Hauptplatz jeden Freitag ist ein besonderes Highlight.

Die Lage dieser Wohnung überzeugt nicht nur durch die gute Erreichbarkeit, sondern auch durch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Umgebung finden Sie ein Gesundheitszentrum, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten, die Ihren Alltag erleichtern. Supermärkte, Gastronomien, Kaffeehäuser und eine Bäckerei sind ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie alles, was Sie für Ihr tägliches Leben benötigen, bequem erreichen können.

Der Kaufpreis von **€ 395.000,00** macht diese Terrassenwohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Purkersdorf.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und finden Sie Ihr neues Zuhause in Purkersdorf. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung vorstellen zu dürfen!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek +43 664 348 3399** 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.

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 <500m
Klinik <6.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap