

**Elegante Maisonette mit großer Terrasse und Garage im
Zentrum von Purkersdorf**



Objektnummer: 6930

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	1,79 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	321,86 €
USt.:	35,26 €
Provisionsangabe:	

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



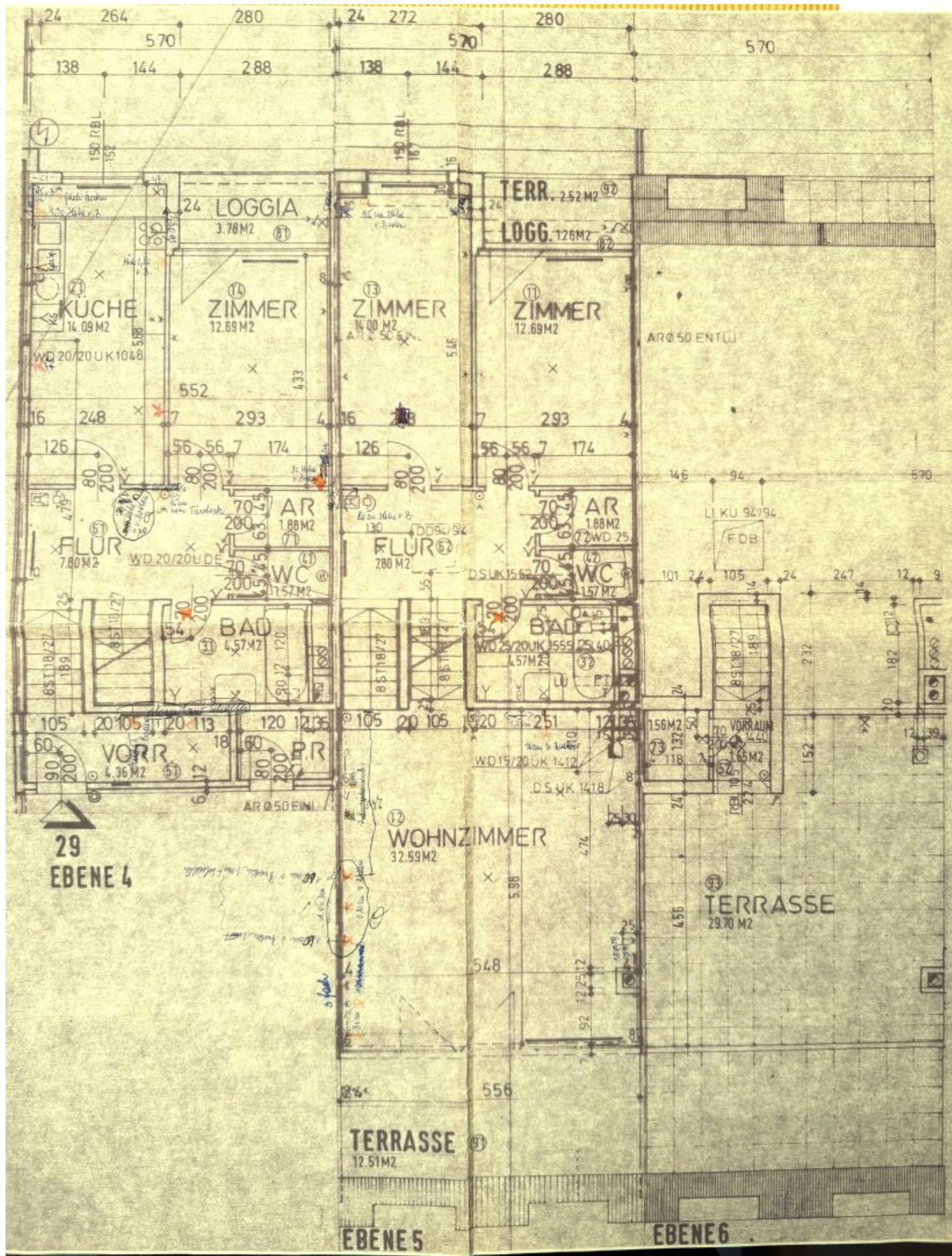
Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH









Objektbeschreibung

Raumaufteilung und Ausstattung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Purkersdorf, wo modernes Wohnen auf naturnahe Lebensqualität trifft. Diese exquisite Maisonette-Wohnung bietet großzügige 129,14m² Wohnfläche und verfügt insgesamt über vier Zimmer, zwei moderne Badezimmer und zwei separate WCs. Die Böden bestehen aus hochwertigen Parkett und eleganten Fliesen, die für ein ansprechendes und pflegeleichtes Wohnambiente sorgen. Besonders hervorzuheben sind die großzügige Wohnzimmerterrasse sowie die Dachterrasse, die beide begrünt sind und zum Entspannen im Freien einladen. Zusätzlich steht eine Loggia zur Verfügung, die den Wohnraum optimal erweitert. Mit einem Kaufpreis von € 595.000,00 wird Ihnen hier nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Lebensstil geboten, der keine Wünsche offen lässt.

Besondere Merkmale:

- Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben und präsentiert sich in einem sehr gediegenen und top gepflegten Zustand.
- Im Jahr 2020 wurden eines der beiden Bäder sowie ein WC umfassend renoviert und auf einen gehobenen Standard gebracht.
- Vor Kurzem wurde die bestehende Therme durch eine neue effiziente VAILLANT Brennwerttherme ausgetauscht.
- Eine hochwertige Pergola steigert die Wohnqualität Ihrer Dachterrasse, somit können Sie den Außenbereich das ganze Jahr über genießen.
- Barrierefreiheit ist durch einen neuen Treppenlift gewährleistet, sodass die Wohnung auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet ist.

Bezugsfertigkeit:

Ein großer Vorteil besteht darin, dass die Wohnung ohne jeglichen Renovierungsaufwand sofort bezogen werden kann. Sie eignet sich daher ideal für alle, die ein hochwertiges Zuhause suchen und sofort einziehen möchten.

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 <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap