

## **Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in Purkersdorf – Ihr Projekt zum Kauf!**



**Objektnummer: 13963**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,50 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 160,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,31
<b>Kaufpreis:</b>	179.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	302,00 €
<b>USt.:</b>	30,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

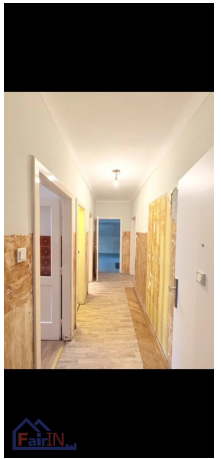
**Bogosavljevic**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T 019527513  
H 069912535257  
F 019530500

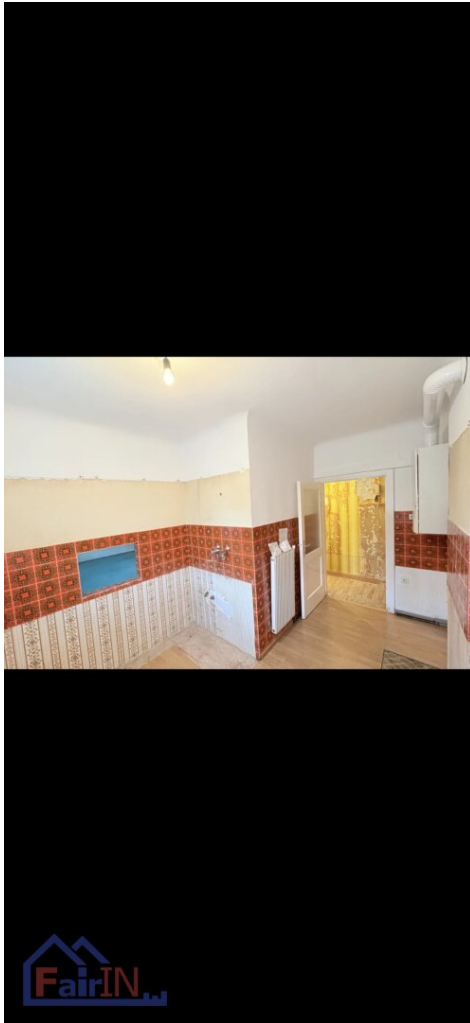
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Purkersdorf, Niederösterreich! Diese gemütliche Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und eine individuelle Oase der Ruhe und Geborgenheit zu schaffen.

Mit einer großzügigen Fläche von 75,5 m<sup>2</sup> verteilt auf drei Zimmer, ist diese sanierungsbedürftige Wohnung ein wahres Juwel für kreative Köpfe, die gerne selbst Hand anlegen und ihr Wohnumfeld nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer für Gäste oder als Arbeitsbereich zu schaffen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der herrliche Grünblick, der Ihnen einen täglichen Rückzugsort in der Natur bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens mit einer Tasse Kaffee auf Ihrer Terrasse sitzen und den Blick ins Grüne genießen – ein perfekter Start in den Tag!

Die Wohnung ist mit verschiedenen Bodenbelägen ausgestattet, darunter Fliesen, Parkett und Teppichboden, die Ihnen sowohl Komfort als auch Stil bieten. Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die Dusche und die getrennten Toiletten den praktischen Anforderungen des Alltags gerecht werden.

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, den Garten zu nutzen, was Ihnen ein weiteres Stück Lebensqualität bietet. Ob für entspannte Nachmittage im Freien oder für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: sowohl Bus- als auch Bahnverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

Für Ihre täglichen Besorgungen sind Sie ebenfalls bestens versorgt. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei liegen in der Nähe und bieten Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. So sind Sie immer gut versorgt und können das Leben in Purkersdorf in vollen Zügen genießen.

Der Kaufpreis von nur 179.500 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot, das Ihnen die Chance bietet, in eine vielversprechende Immobilie zu investieren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwandeln Sie diese sanierungsbedürftige Wohnung in Ihr persönliches Traumzu Hause!

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung in 3002 Purkersdorf näher vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen Ihre Wohnwünsche zu verwirklichen!

## **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 <6.500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap