450m zur Schnellbahn - Mach es zu deinem Projekt - Grünblick - Stadtzentrum fußläufig



Objektnummer: 8354

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Wohnfläche:	75,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,31
Kaufpreis:	179.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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

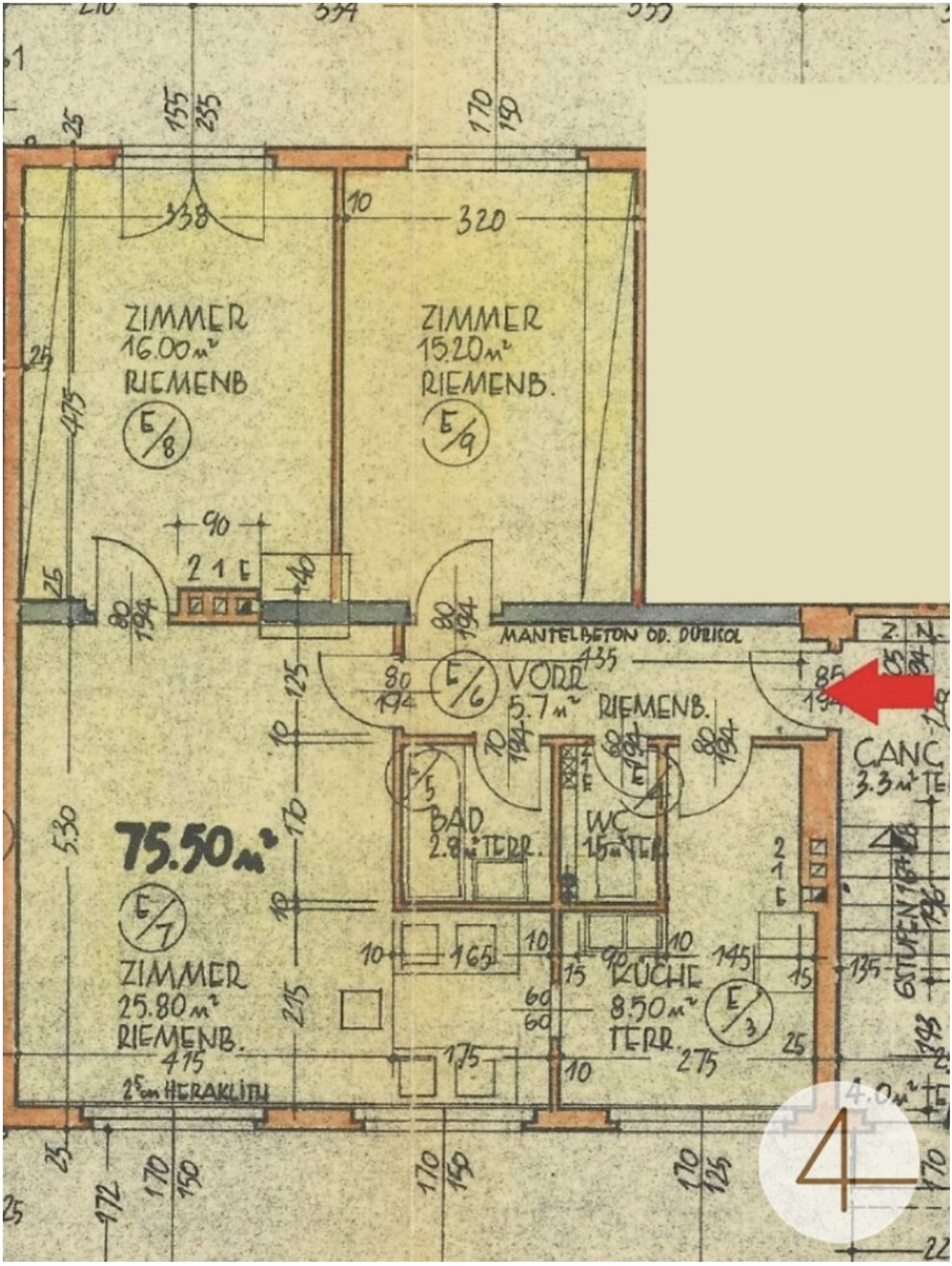











ZIMMER
16.00 m²
RIEMENB
E/8
ZIMMER
15.20 m²
RIEMENB.
E/9
MANTELBETON OD. DURISOL
E/6
VORR.
5.7 m²
RIEMENB.
E/5
BAD
2.8 m² TERR.
WC
1.5 m² TERR.
75.50 m²
E/7
ZIMMER
25.80 m²
RIEMENB.
25cm HERAKLITH
KÜCHE
8.50 m²
TERR.
E/3
CANC
3.3 m²
STUFEN

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung im Hochparterre bietet auf rund **75,50 m²** viel Potenzial für individuelle Wohnkonzepte. Aktuell als **3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche** ausgeführt, lässt sich die Einheit mit einem durchdachten Umbau problemlos in eine **4-Zimmer-Wohnung** verwandeln. Der **ruhige Grünblick** schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Hobbyhandwerker, die Wert auf Gestaltungsfreiheit und Entwicklungspotenzial legen.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche 75,5m²
- Wohnküche 25,80m²
- 1.Zimmer 16,00m²
- 2.Zimmer 15,20m²
- 3.Zimmer 8,50m²
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- Vorraum
- WC separat
- Kellerabteil

- Fahrradabstellplatz

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Purkersdorf und vereint naturnahes Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur. Umgeben von Grünflächen genießen Sie hier eine entspannte Atmosphäre mit herrlichem Ausblick ins Grüne. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie der Bahnhof sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Gleichzeitig bietet die Nähe zum Wienerwald zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür – ideal für alle, die Stadt und Natur verbinden möchten.

öffentliche Verkehrsanbindung

450m zur S-Bahn S50, REX 51 - "Purkersdorf Zentrum"

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.