

## Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Purkersdorf Zentrum



Wohnzimmer KI generiert

**Objektnummer: 1609/46543**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3002 Purkersdorf                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1962                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 60,30 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 160,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,31                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 149.500,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 241,20 €                                 |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 153,40 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises

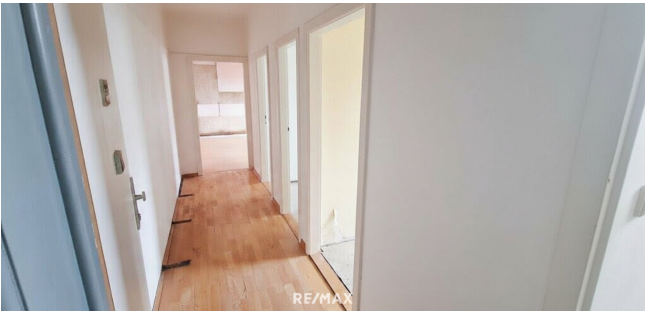
## Ihr Ansprechpartner



**Moritz Zoigner**

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9  
1130 Wien

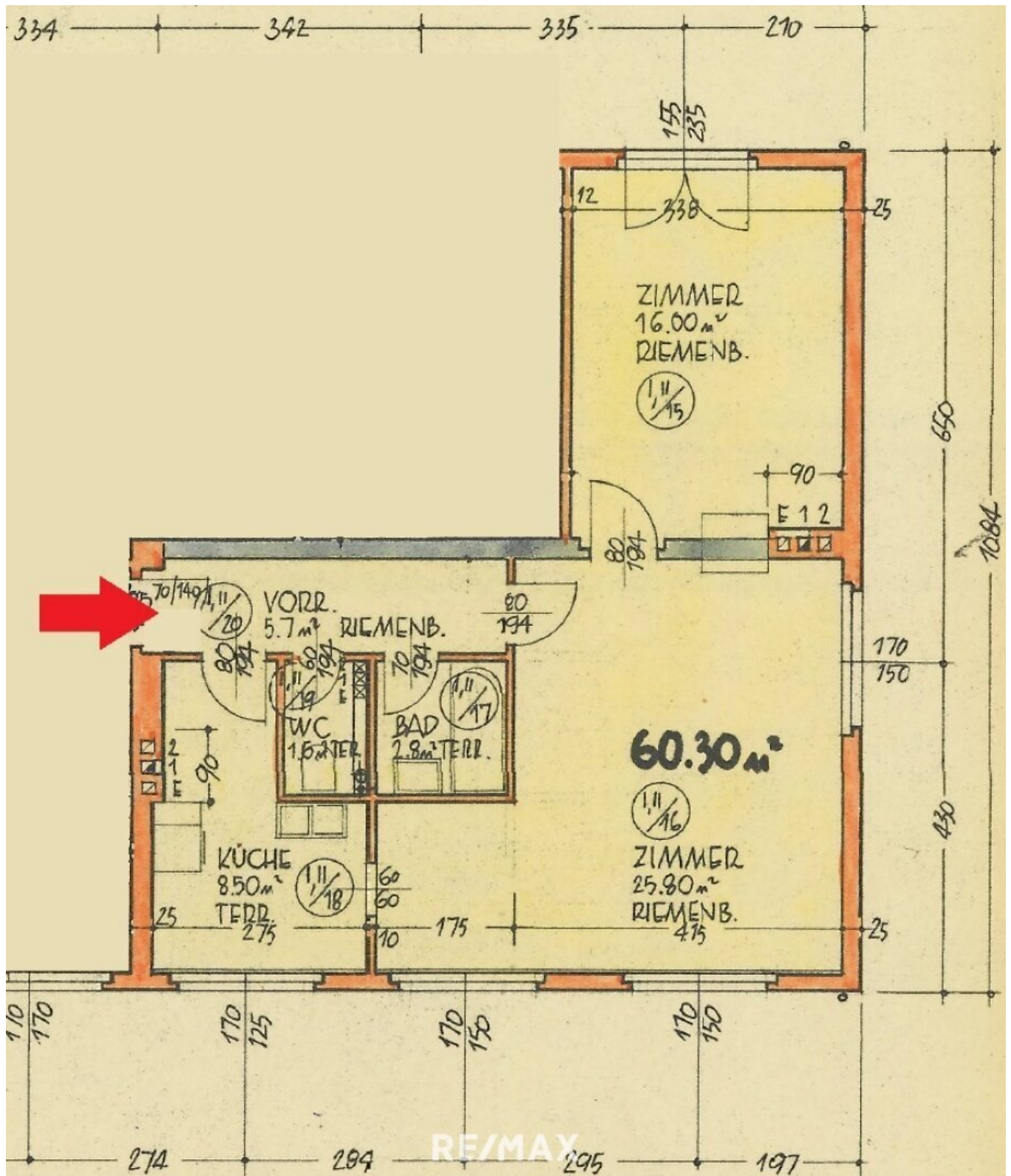
H +43 676 37 15 726











## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung oder Ihr Sanierungsprojekt im charmanten Purkersdorf, nur einen Katzensprung von Wien entfernt! Diese ansprechende Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 60,3 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einem freundlichen Umfeld.

Für nur 149.500,00 € haben Sie die Möglichkeit, in eine gut geschnittene Wohnung zu investieren, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen und Gestaltungswünsche.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Purkersdorf überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Busse und der nahegelegene Bahnhof bringen Sie in kürzester Zeit ins pulsierende Wien, wo Sie die Vorzüge der Großstadt genießen können. Gleichzeitig profitieren Sie in Purkersdorf von der ruhigen, naturnahen Umgebung, die Ihnen und Ihrer Familie ein entspanntes Leben ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. So können Sie bequem und stressfrei Ihren Alltag gestalten und die Vorzüge des Lebens in einer kleinen Stadt genießen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens frisch gebackene Brötchen von der Bäckerei um die Ecke holen, während Ihre Kinder sicher zur Schule oder in den Kindergarten gehen. Abends laden die umliegenden Grünflächen und Parks zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie schöne Erinnerungen schaffen können. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft zu werden!

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen! Ihre neue Wohnung in 3002 Purkersdorf wartet auf Sie.

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 <6.500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap