Exklusives Einfamilienhaus im Zentrum von Purkersdorf



Hausansicht

Objektnummer: 95371

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	149,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	83,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 219,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	740.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 35 17 279
















12













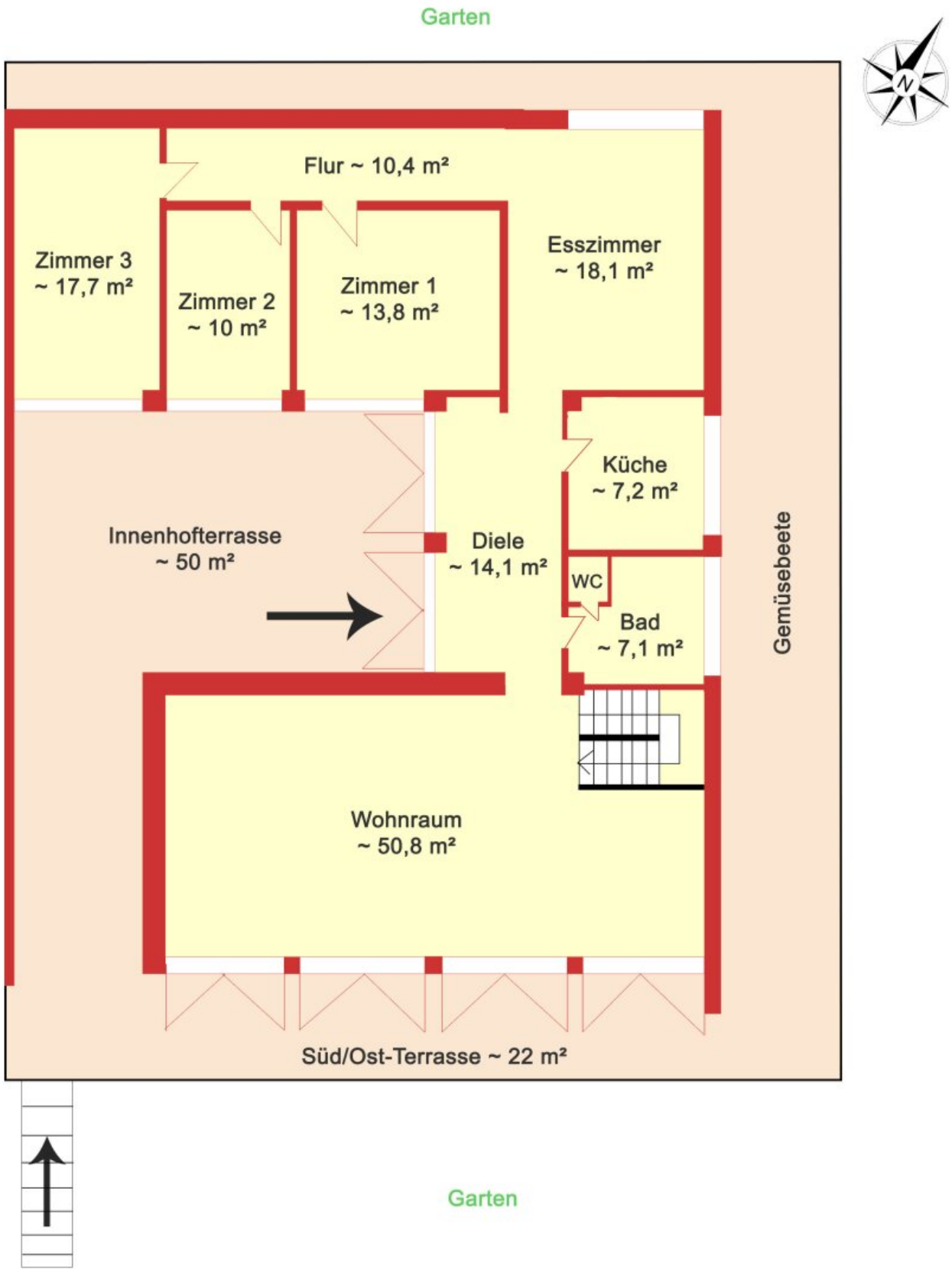


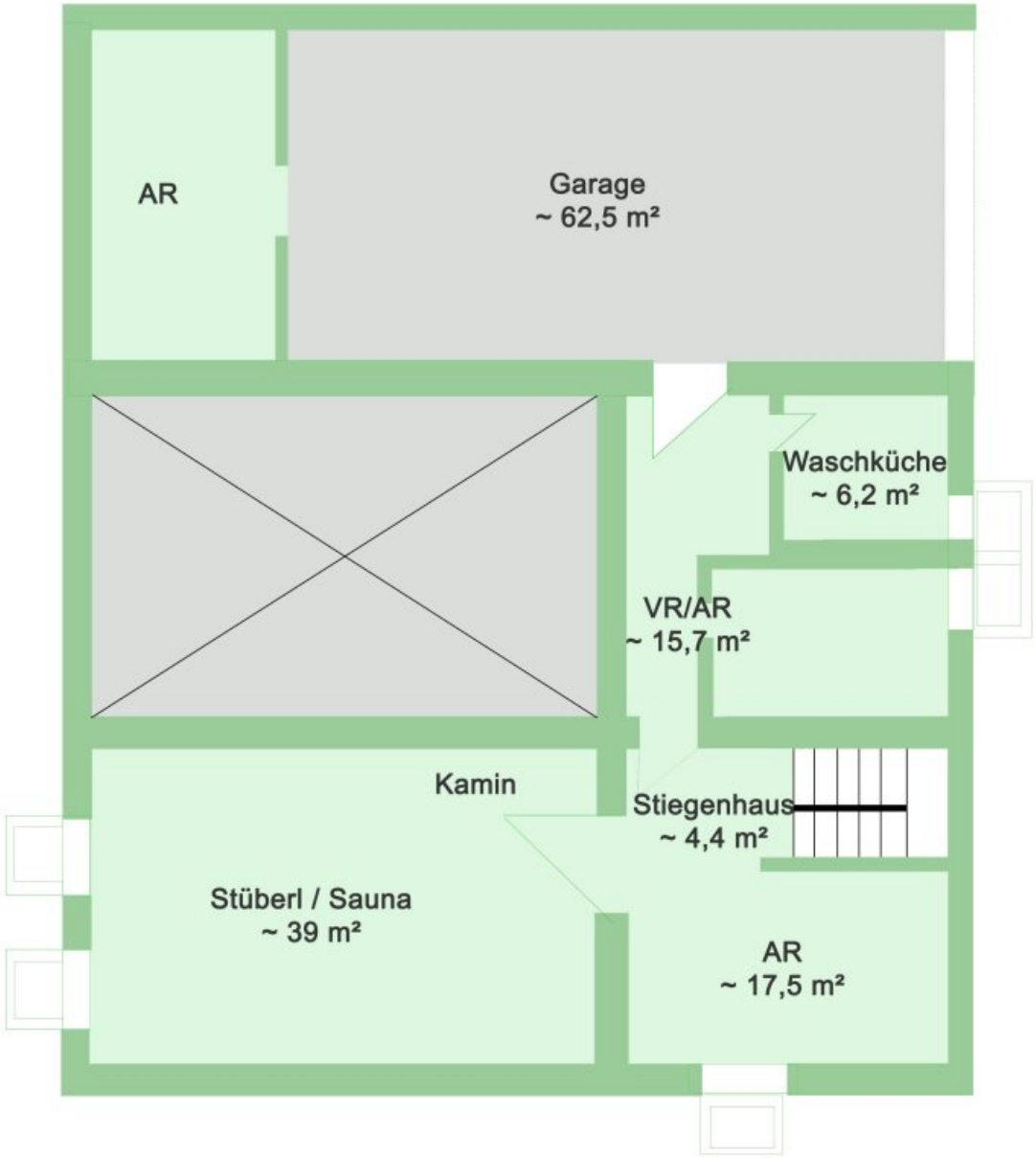







Garageneinfahrt


Garten
Flur ~ 10,4 m²
Zimmer 3
~ 17,7 m²
Zimmer 2
~ 10 m²
Zimmer 1
~ 13,8 m²
Esszimmer
~ 18,1 m²
Küche
~ 7,2 m²
Innenhofterrasse
~ 50 m²
Diele
~ 14,1 m²
WC
Bad
~ 7,1 m²
Gemüsebeete
Wohnraum
~ 50,8 m²
Süd/Ost-Terrasse ~ 22 m²
Garten


AR
Garage
~ 62,5 m²
Waschküche
~ 6,2 m²
VR/AR
~ 15,7 m²
Kamin
Stiegenhaus
~ 4,4 m²
Stüberl / Sauna
~ 39 m²
AR
~ 17,5 m²

Objektbeschreibung

Idyllisch in traumhafter Ruhelage, umgeben vom Wienerwald, liegt diese besondere, einzigartige Liegenschaft. Nur ca. 750 m vom Purkersdorfer Hauptplatz entfernt in zentrumsnaher Siedlungslage in einer Sackgasse bietet sich, aufgrund der erhöhten Lage, ein herrlicher Grünblick.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Kindergärten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium, Ärzte uns Banken sind nur wenigen Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn bzw. Schnellbahn) sind bequem zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Weithin bekannte Gastronomiebetriebe (wie z.B. das Nikodemus) oder der allwöchentliche Bio-Bauernmarkt sind nur wenige Gehminuten entfernt, die Bushaltestelle oder ein Hofer-Markt befinden sich den Hang hinunter quasi auf der anderen Straßenseite.

Die Wienerwaldstadt Purkersdorf liegt unmittelbar am Westrand der Bundeshauptstadt Wien, eingebettet in den Biosphärenpark Wienerwald. Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien machen Purkersdorf zu einem äußerst begehrten Wohngebiet. Man findet hier ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Vorträgen und traditionellen Festen, bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz.

Die Wohnsiedlung mit beinahe baugleichen Häusern wurde ca. 1965 errichtet. Gegenständliches Haus ist ein Eckhaus, liegt am Fuße der Siedlung und ist durch die leichte Hanglage beinahe uneinsehbar. Diverse Sanierungen (Anbringung einer Wärmeschutzfassade, Flachdachsanierung, Fenstertausch, automatische Steuerung der Außenrollos, neue Gastherme ...) wurden durchgeführt.

Die Wohnfläche von knapp 150 m² liegt auf einer Ebene, der Zugang erfolgt über einige Stufen, vorbei am sehr schön angelegten Garten und über die Innenhof-Terrasse zum Hauseingang. Hier bietet sich von der Diele ausgehend, ein Bad mit Wanne, ein separates WC, ein Esszimmer und drei weitere, nordwestlich ausgerichtete Zimmer. Das Highlight ist aber sicher der über 50 m² große helle, freundliche, lichtdurchflutete Wohnbereich. Durch das Öffnen der Fensterfront gelangt man auf die Terrasse und weiter in den gepflegten Garten und in den liebevoll angelegten, großzügigen Gemüsegarten. Ein ganz besonderes Plätzchen ist auch die über 50 m² große Innenhof-Terrasse mit elektrischer Markise, die direkt gegenüber der Küche liegt und sich sicher hervorragend für Grillevents eignet.

Direkt vom Wohnbereich gelangt man in den Keller, wo neben praktischen Lager- und Abstellmöglichkeiten, eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss, ein "Wellness-Bereich" mit Sauna, Dusche und Heizofen für feste Brennstoffe zur Verfügung steht. Eine Garage für 2 PKW liegt auf Kellerebene, durch einen direkten Zugang gelangt man trockenen Fußes sowohl in den Keller- als auch weiter in den Wohnbereich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <6.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap