Wohnen mit Reihenhaus-Charakter: 124 m² zzgl. Terrasse & Dachterrasse im Zentrum



So könnten Sie Ihre Dachterrasse genießen

Objektnummer: 95427

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	1,79 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	354,05 €
Sonstige Kosten:	227,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

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





















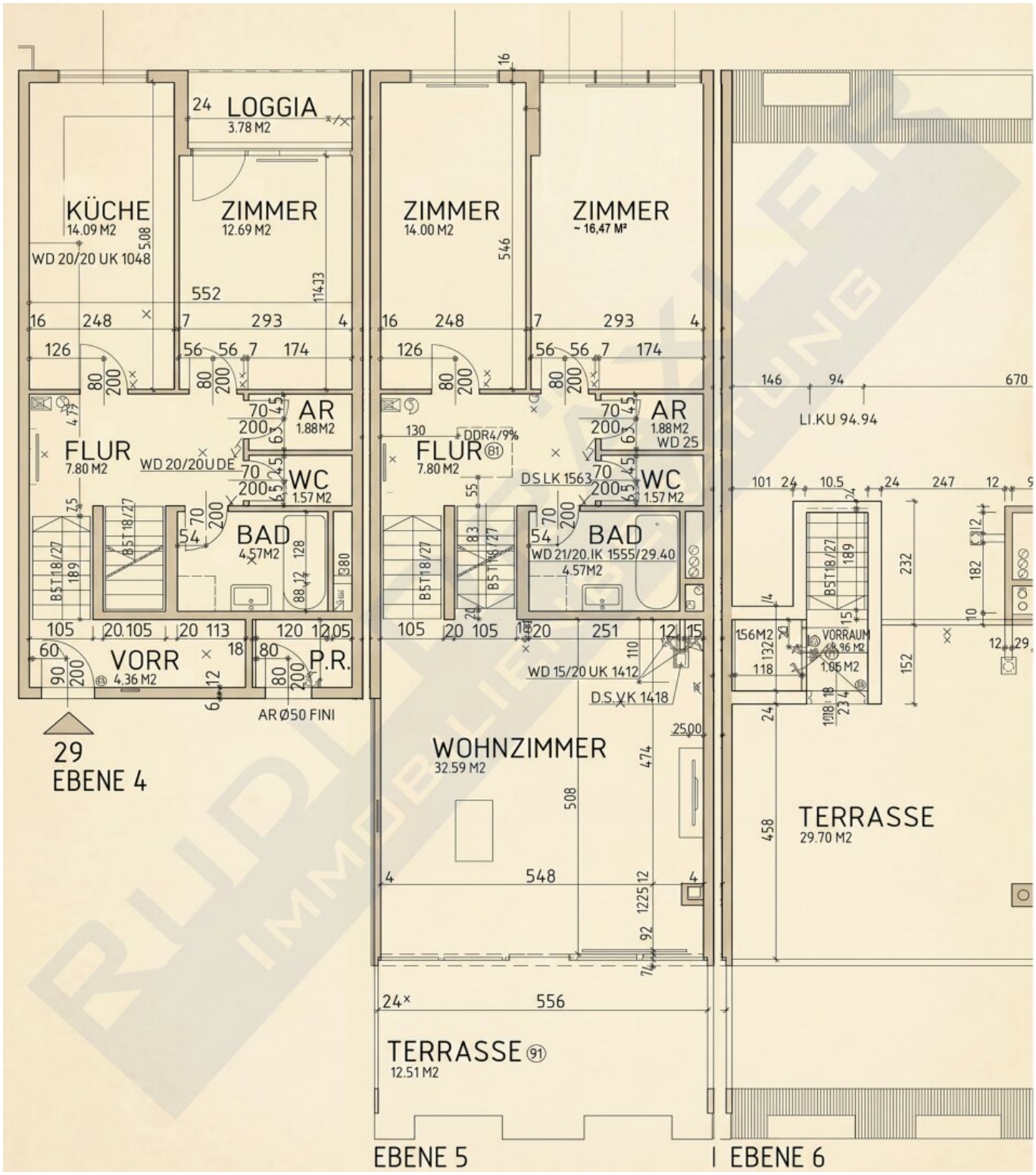











LOGGIA
3.78 M2
KÜCHE
14.09 M2
WD 20/20 UK 1048
ZIMMER
12.69 M2
ZIMMER
14.00 M2
ZIMMER
~ 16,47 M²
AR
1.88M2
AR
1.88M2
WD 25
FLUR
7.80 M2
WD 20/20U DE
FLUR
7.80 M2
DDR4/9%
WC
1.57 M2
DS LK 1563
WC
1.57 M2
BAD
4.57M2
BAD
WD 21/20.IK 1555/29.40
4.57M2
VORR
4,36 M2
P.R.
AR Ø50 FINI
WD 15/20 UK 1412
D.S.VK 1418
WOHNZIMMER
32.59 M2
TERRASSE
12.51 M2
LI.KU 94.94
VORRAUM
1.96 M2
TERRASSE
29.70 M2
29
EBENE 4
EBENE 5
EBENE 6

Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte Eigentumswohnung **in zentraler Lage von Purkersdorf** bietet auf ca. **124 m² Wohnfläche** ein besonderes Wohngefühl mit Reihenhaus-Charakter. Die Wohnung erstreckt sich über vier Halbstöcke und überzeugt **mit großzügigen Außenflächen** sowie durchdachter Raumaufteilung.

Highlights sind die ca. **30 m² große Dachterrasse mit Grünblick,** die **Terrasse** vor dem Wohnzimmer (ca. 13 m²) mit Markise sowie eine zusätzliche **Loggia** beim Esszimmer.

Die Wohnung verfügt über **vier Zimmer,** darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang. Die Küche ist mit Siemens-Einbaugeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch 2 Bäder (Dusche & Wanne), 2 separate WCs sowie 2 Abstellräume.

Ausstattung & Extras:

- Gasetagenheizung (Vaillant ecoTEC plus)
- Hochwertige 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Alu-Fenster (Actual) im lichtdurchfluteten Wohnzimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Optional zusätzliches Lagerabteil anmietbar

Die Wohnhausanlage liegt direkt im Zentrum von Purkersdorf mit hervorragender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Hauptplatz und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar. Ein Kleinkindspielplatz innerhalb der Anlage macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien.

Eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnen, viel Außenfläche und zentraler Lage

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