NEUER KAUFPREIS ! Gepflegtes Reihenhaus mit Dachterrasse, Eigengarten und Garage, in zentrumsnaher Purkersdorfer Bestlage !



Objektnummer: 7001

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,01 m²
Nutzfläche:	96,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Garten:	33,83 m²
Keller:	11,23 m²
Heizwärmebedarf:	F 169,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	219,57 €
USt.:	24,61 €

Provisionsangabe:

13.470,00 €

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek





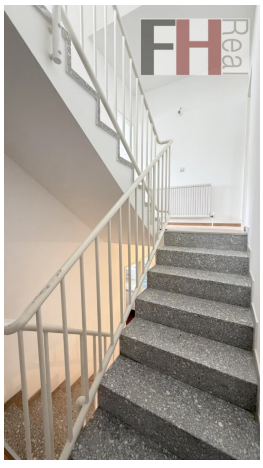








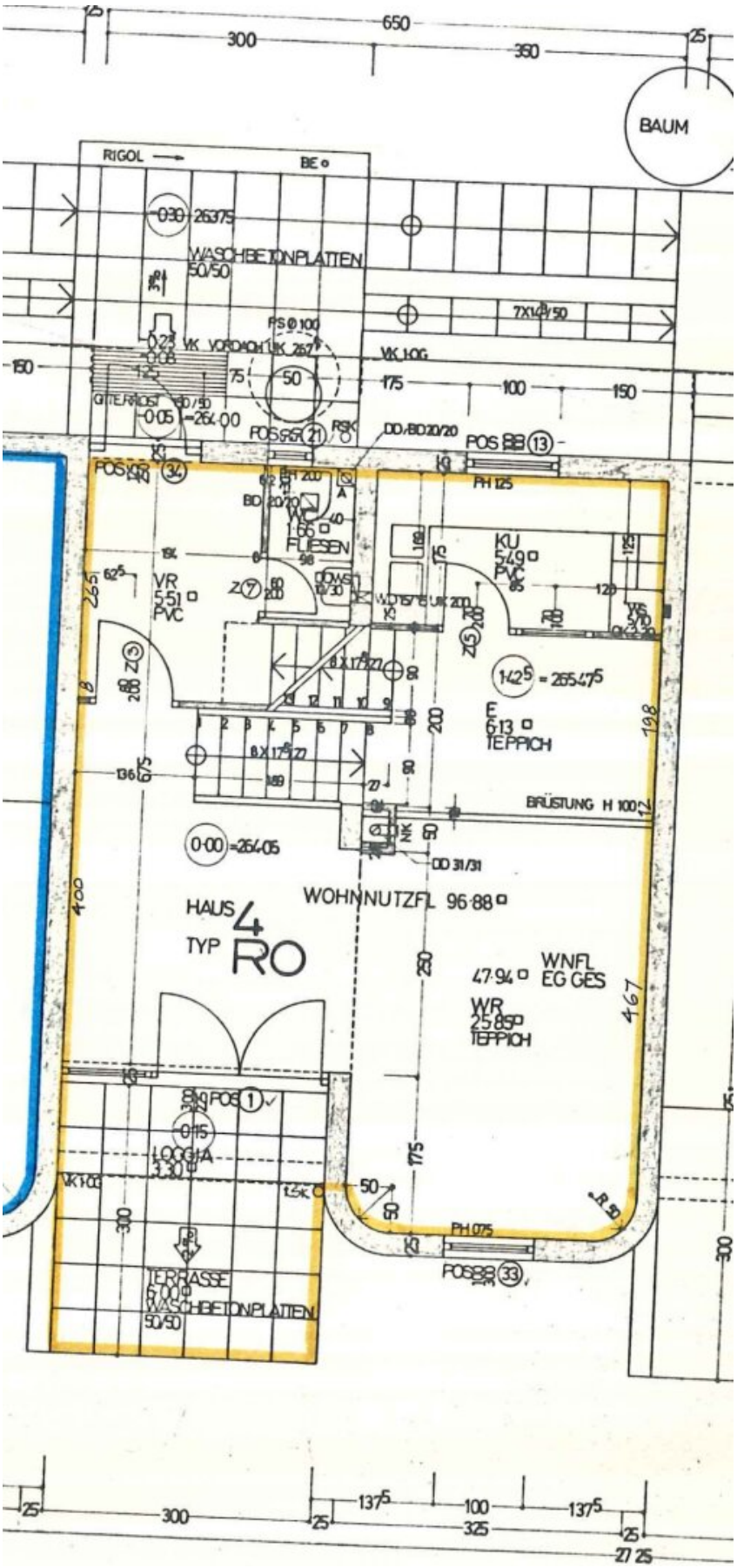


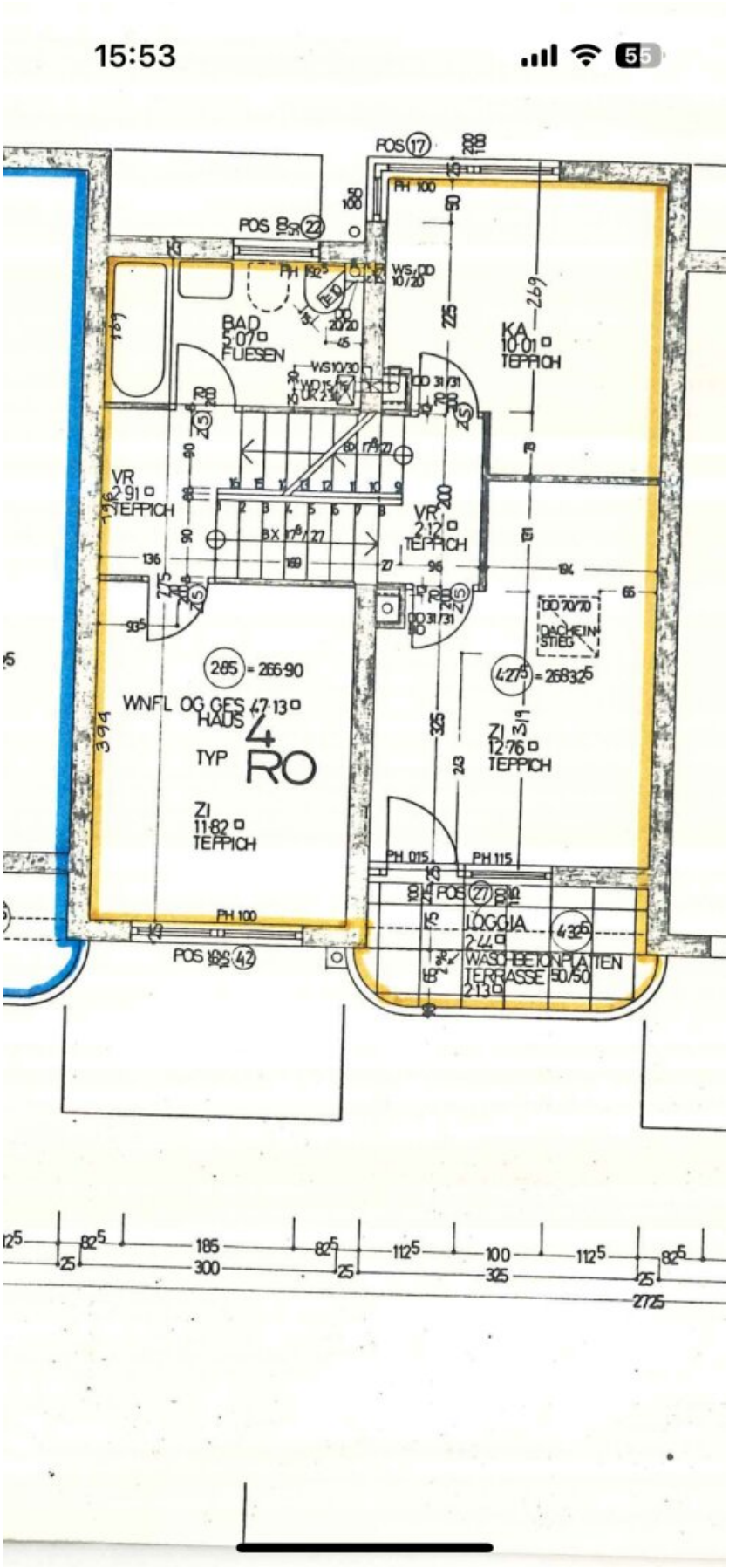


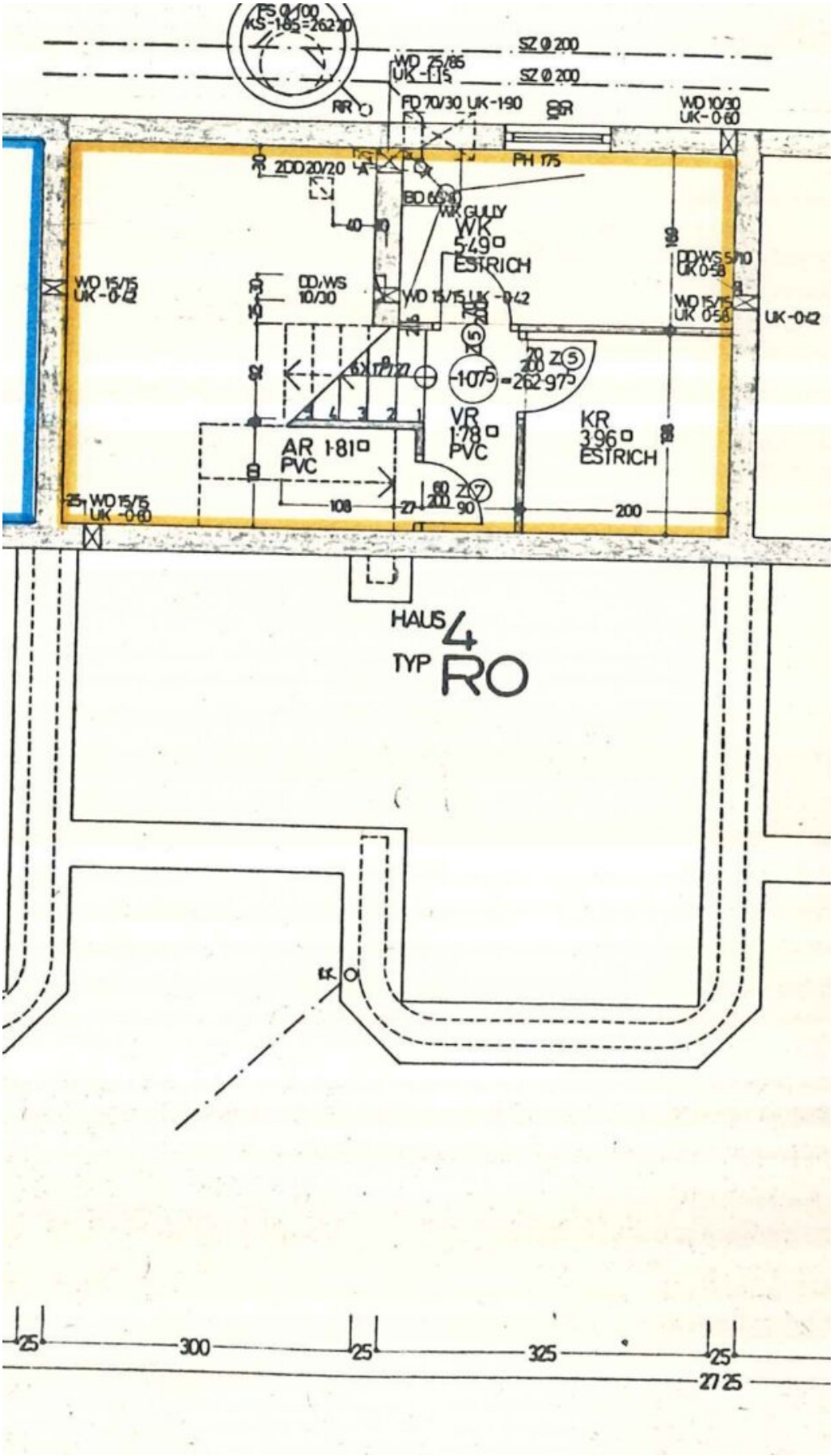




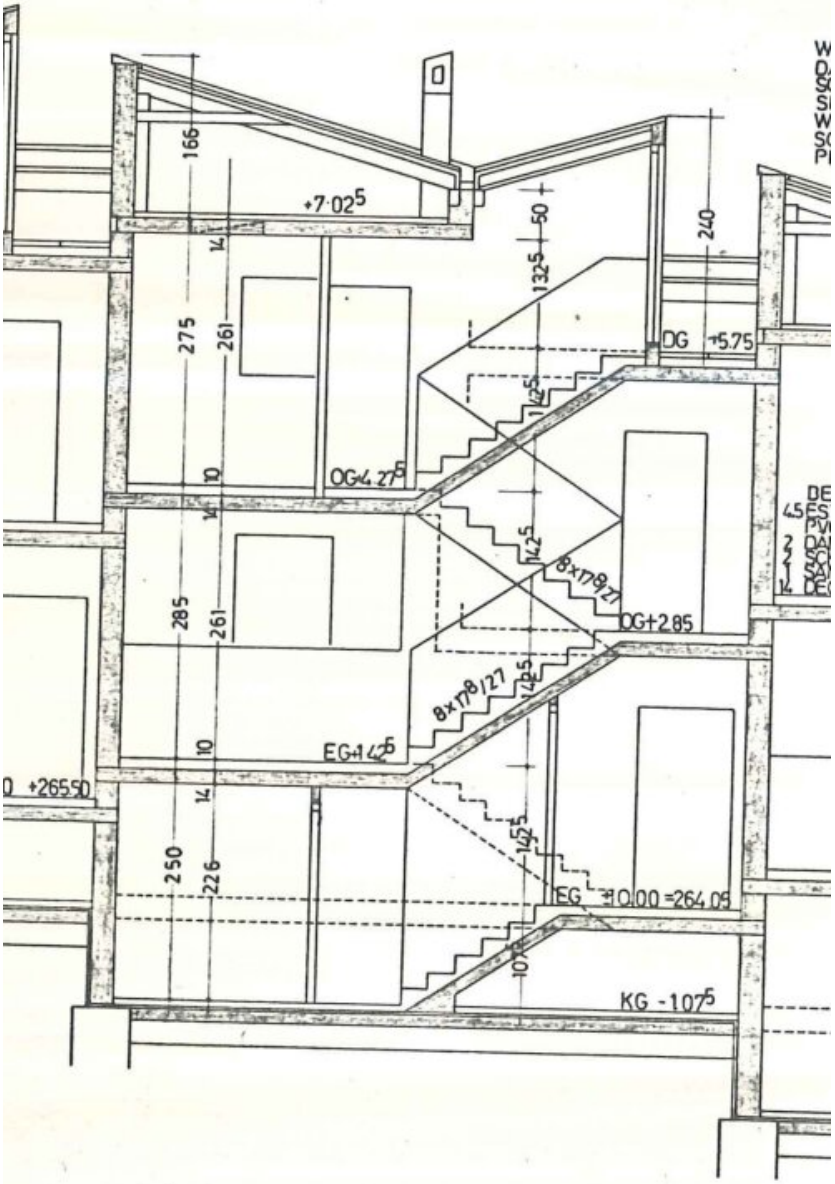



BAUM
RIGOL
WASCHBETONPLATTEN 50/50
7X14/50
VK VORDACH
VK LOG.
GITTERROST
POS 85 (21)
DD/BD 20/20
POS 88 (13)
POS 86 (34)
WC 1.66 FLIESEN
VR 5.51 PVC
KU 5.49 PVC
F 6.13 TEPPICH
BRÜSTUNG H 100
HAUS 4 TYP RO
WOHNNUTZFL 96.88
WNFL EG GES 47.94
WR 25.85 TEPPICH
SKG POS (1)
LOGGIA 3.30
TERRASSE 6.00 WASCHBETONPLATTEN 50/50
POS 83 (33)
PH 125
PH 075


POS 17
POS 22
POS 27
POS 42
PH 100
PH 115
BAD
5.07 □
FLIESEN
KA
10.01 □
TEPPICH
VR
2.91 □
TEPPICH
VR
2.12 □
TEPPICH
WNFL OG GES 47.13 □
HAUS 4
TYP RO
ZI
11.82 □
TEPPICH
ZI
12.76 □
TEPPICH
LOGGIA
2.44 □
WASCHBETONPLATTEN
TERRASSE 50/50
2.13 □
DACHEIN-STIEG
285 = 266.90
427.5 = 268.32
185
82.5
112.5
100
300
325
2775


SZ Ø 200
WD 25/85
UK -1.15
SZ Ø 200
FD 70/30 UK-190
WD 10/30
UK - 0.60
PH 175
BD 65/40
WK GULLY
WK
5.49 □
ESTRICH
DD/WS 5/10
UK 0.58
WD 15/75
UK -0.42
DD/WS
10/30
WD 15/75 UK -0.42
WD 15/75
UK 0.58
UK -0.42
-1.075 = 262.975
VR
1.78 □
PVC
KR
3.96 □
ESTRICH
AR 1.81 □
PVC
WD 15/75
UK -0.60
HAUS 4
TYP RO
25
300
25
325
25
2725

15:55


+7.025
OG +5.75
OG+4.275
OG+2.85
EG+1.425
EG ±0.00 =264.09
KG -1.075
166
275
261
285
250
226
1325
50
240
1425
8x178/27
14
10
107

1 von 1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Purkersdorf, einer der charmantesten Gemeinden Niederösterreichs! Dieses gepflegte, renovierte Reihenmittelhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 91,14 m², sondern auch ein perfektes Zuhause für die ganze Familie. Mit einem NEUEN **Kaufpreis von € 449.000,00** ist dieses Angebot der ideale Ort, um Ihr Leben in einer schönen, hochwertigen und idyllischen Umgebung zu genießen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungen und persönliche Rückzugsmöglichkeiten bieten. Die lichtdurchflutete Wohnküche mit einer gepflegten Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier treffen sich Familie und Freunde, um schöne Stunden zu verbringen und kulinarische Köstlichkeiten zu genießen. Der gemütliche Kamin sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Loggien und die zwei Dachterrassen, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und die umliegende Natur bieten. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden auf Ihrer Terrasse entspannen oder im Garten die Sonne genießen – ein Ort, der zum Träumen und Verweilen einlädt.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei WCs, die den Alltag besonders komfortabel gestalten. Moderne Fliesen, Parkett- und Teppichböden sorgen für ein harmonisches Wohnambiente und machen das Haus zu einem echten Wohlfühlort.

Das Haus wurde komplett ausgemalt und größtenteils mit einem hochwertigen Fertigparkettboden ausgestattet. Der Stiegenaufgang wurde saniert und die Steintreppen in Natur belassen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenso hervorragend. Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie gelangen schnell und bequem in die nahegelegene Hauptstadt Wien oder in die Umgebung. Die Infrastruktur in Purkersdorf lässt ebenfalls keine Wünsche offen und bieten fußläufig alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Genießen Sie den perfekten Mix aus urbanem Leben und naturnaher Ruhe in diesem einzigartigen Reihenmittelhaus. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der idealen Lage überzeugen – Ihr neues Zuhause in Purkersdorf wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die dieses wundervolle Haus zu bieten hat.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek +43 664 348 3399** zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers. Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap