Großzügige Anleger-Maisonette mit Dachterrasse – attraktiver Einstieg in Purkersdorf



Objektnummer: 7398/2026014

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,70 m²
Nutzfläche:	120,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	225.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.865,67 €
Betriebskosten:	251,32 €
USt.:	28,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

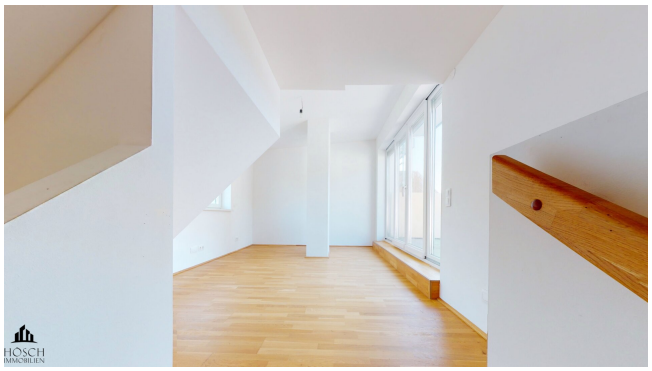
Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH

















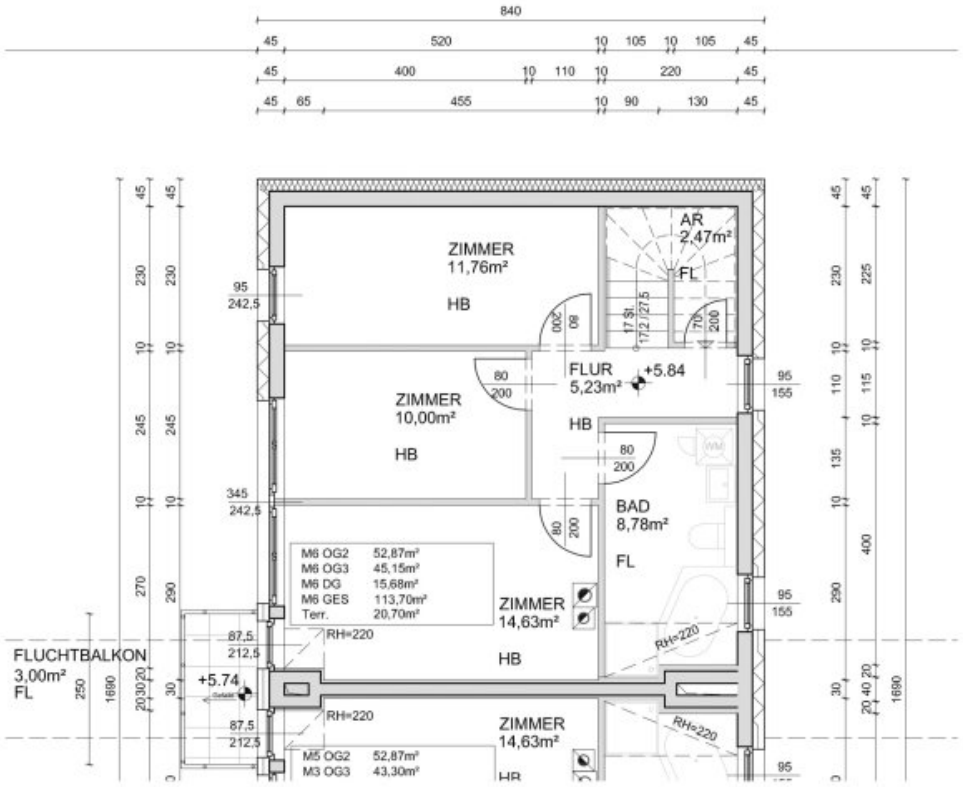




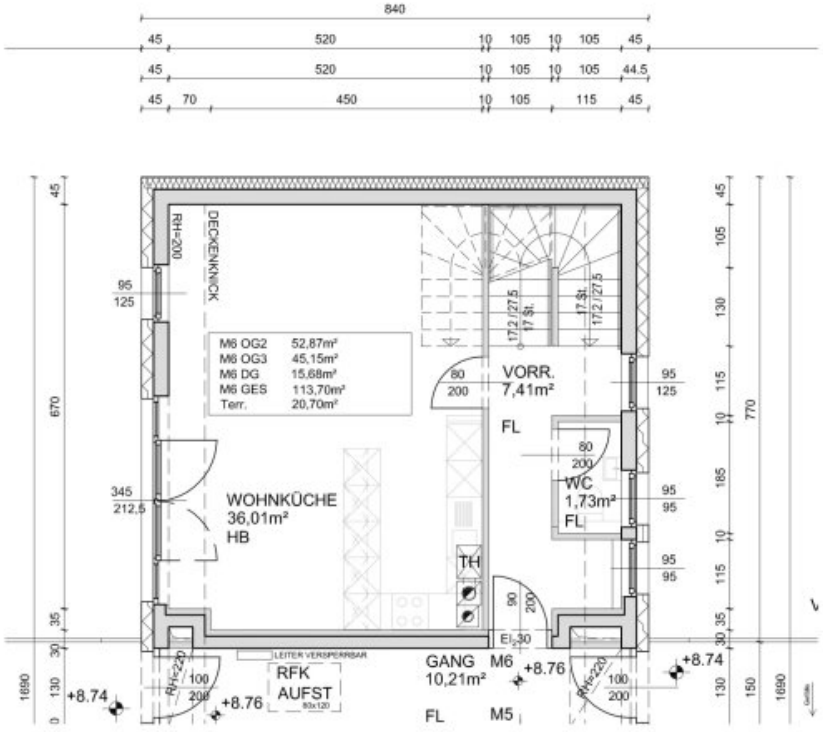




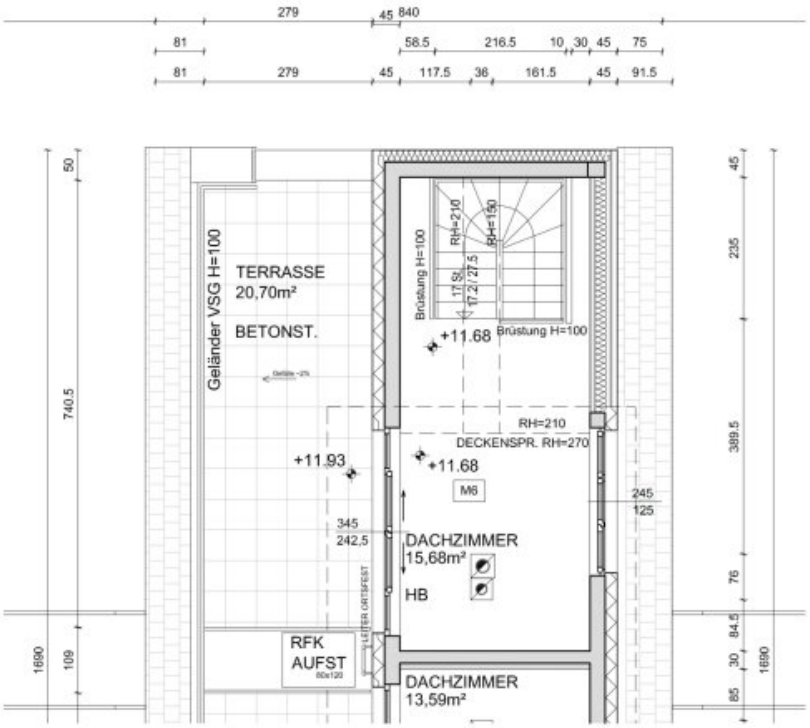




HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **vermietete Maisonettewohnung mit Dachterrasse** bietet eine attraktive Möglichkeit für Anleger, die eine großzügige Immobilie zu einem sehr interessanten Einstiegspreis erwerben möchten.

Die Wohnung verfügt über ca. **113,70 m² Wohnnutzfläche** und eine ca. **20,70 m² große Dachterrasse**. Die Einheit erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet eine großzügige Raumstruktur mit Wohnküche, mehreren Zimmern, Badezimmer, separatem WC, Abstellraum sowie einem zusätzlichen Dachzimmer.

Besonders hervorzuheben ist das Verhältnis von Kaufpreis, Fläche und Objektqualität: Bei einem Kaufpreis von **€ 225.000,–** bietet diese Wohnung eine seltene Gelegenheit, eine großflächige Maisonette mit Dachterrasse in Purkersdorf zu erwerben. Der Fokus liegt hier nicht auf kurzfristiger Eigennutzung, sondern auf einer langfristigen Immobilienanlage mit günstiger Einstiegspreisbasis und Entwicklungspotenzial.

Die Wohnung ist derzeit **unbefristet vermietet**. Die monatliche **Gesamtmiete beträgt € 500,–**, darin enthalten sind **Betriebskosten brutto in Höhe von € 377,56**.

Die Raumaufteilung erstreckt sich über drei Ebenen: Im **2. Obergeschoss** befinden sich Flur, Badezimmer, drei Zimmer und ein Abstellraum. Im **3. Obergeschoss** liegen Vorraum, WC und die großzügige Wohnküche. Das **Dachgeschoss** bietet ein zusätzliches Dachzimmer sowie den Zugang zur ca. **20,70 m² großen Dachterrasse**.

Kaufpreis: € 225.000,--

Betriebskosten inkl. USt. und Rücklage: € 377,56

Erfolgshonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Die verwendeten Bilder zeigen die gleich große bzw. vergleichbare Einheit und dienen der Veranschaulichung der Raum- und Ausstattungsqualität.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr **Thomas Wagner** gerne persönlich unter **+43 676 94 86 865** zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <6.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap