

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 m ²
Nutzfläche:	120,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m ² * 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

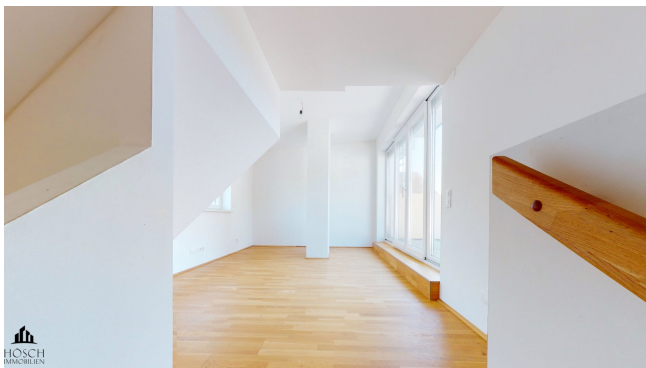


David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH



HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

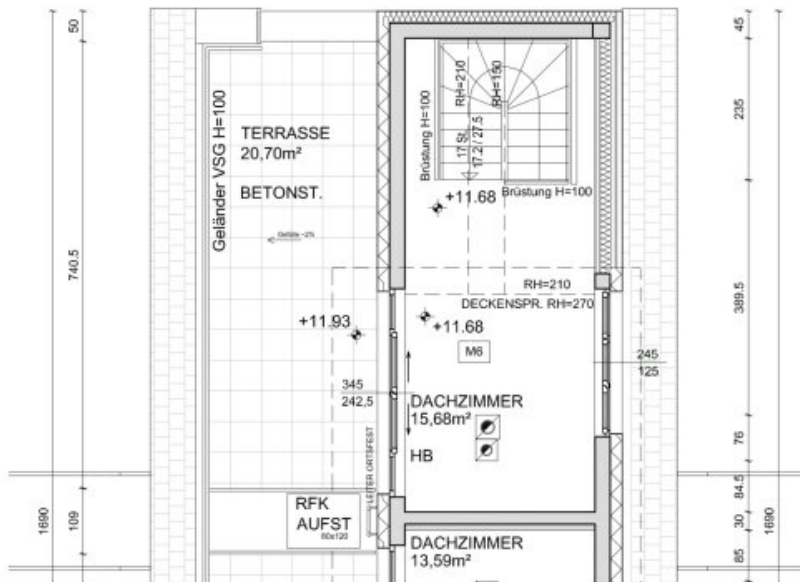
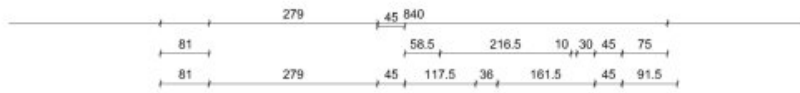












HÖSCH
IMMOBILIEN

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 **David Hösch** gerne persönlich unter **+43 660 379 17 59** zur Verfügung.

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