

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Purkersdorf mit Loggia & Pool, Sauna



Objektnummer: 7018

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	312,40 €
USt.:	34,38 €
Provisionsangabe:	

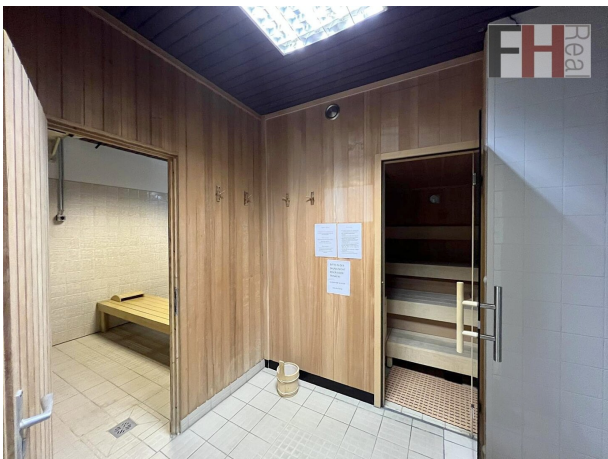
10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3

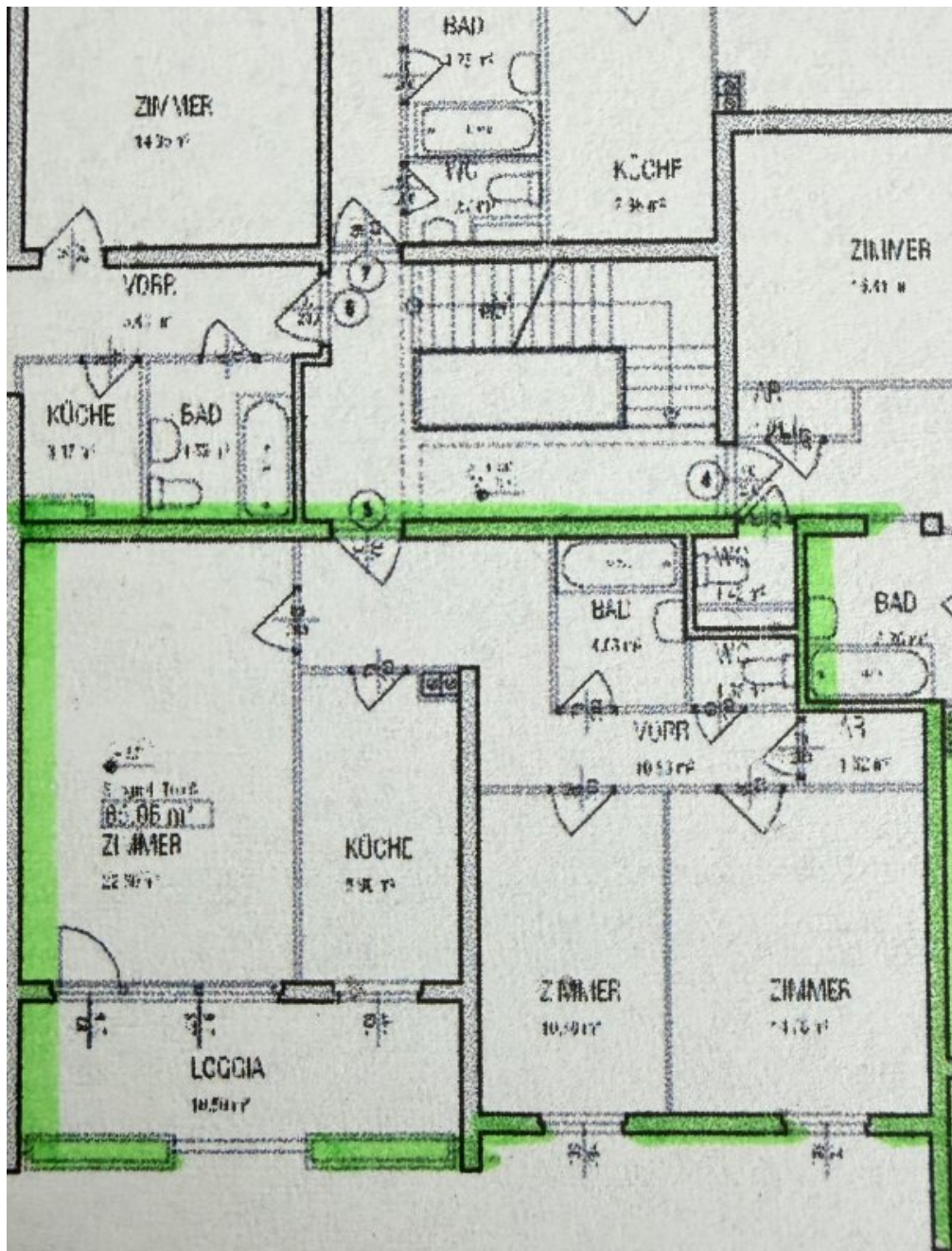












STIEGE 4

Objektbeschreibung

Mit ihren aktuell knapp 10.000 Einwohnern bildet die beliebte Stadtgemeinde im Wienerwald aufgrund der hervorragenden Infrastruktur mit der zentralen Fußgängerzone rund um den Hauptplatz und der absoluten geographischen Nähe zu Wien ein begehrtes Wohngebiet. Besonders beliebt für jene, die die Lebensqualität des grünen Umfelds des Wienerwald mit den vielfältigen Möglichkeiten eines urbanen Lebensstils der Großstadt Wien kombinieren möchten. Ein vielfältiges kulturelles Angebot, eine gute Diversifikation an gastronomischen Betrieben, sehr guter medizinischer Versorgung und vielen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen lassen Purkersdorf als eine der begehrtesten Wienerwaldgemeinden erscheinen, was sich in einer zunehmenden Verknappung des Immobilienangebotes gut dokumentiert. Mit der sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung mittels der eng getakteten S-Bahn erreichen Sie in nur 7 Minuten den Bahnhof Hütteldorf mit U4 Anschluß oder gelangen in weiteren 5 min. zum Wiener Westbahnhof mit Anbindung an die U3. Die Bahnstation liegt nur 150m, die nächste Busstation mit Anschluß nach Hütteldorf befindet sich sogar nur 100m entfernt.

Die sehr gepflegte Wohnhausanlage liegt unweit vom Hauptplatz mit seiner Fußgängerzone aber trotzdem nahe der umliegenden Grün- und Waldlandschaft. Sie erreichen die gesamte Purkersdorfer Infrastruktur, die öffentlichen Verkehrsanbindungen, die Schulen und Kindergärten, die ärztlichen Versorgungseinrichtungen wie auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, u.a. einen Billa, einen Spar, einen Drogeriemarkt und diverse Gastronomiebetriebe wie auch Handelsbetriebe fußläufig.

Das lichtverwöhnte Apartment mit unverbautem Grünblick liegt gleich im ersten Stock der generalsanierten Wohnhausanlage. Das Raumkonzept entspricht vollends den heutigen Standards und Bedürfnissen, die Zimmer sind alle zentral begehbar und vernünftig bis großzügig dimensioniert.

Das helle, mehr als 22m² große Wohnzimmer mit seiner großer Fensterfront bietet direkten Zugang zur über 10m² großen Süd/West-Loggia mit Blick ins herrliche Grün. Hier kann ein Sommertag gemütlich ausklingen - inklusive Sonnenuntergang! Zwei weitere Zimmer dienen als Schlafzimmer und Kinderzimmer (welches sich natürlich auch hervorragend als Gästezimmer oder Arbeitszimmer und Büro eignet) und sind ebenfalls nach Südwesten ausgerichtet. Die ebenso helle Küche wirkt freundlich und verfügt über einen gemütlichen Essbereich. Das Badezimmer mit Wanne, die getrennte Toilette sowie ein kleiner Abstellraum komplettieren das durchdachte Raumangebot.

Beheizt und warmwasserversorgt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Als zusätzlicher Stauraum steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Ein Garagenparkplatz wird durch die Hausverwaltung vermietet.

Als echte Highlights stehen den Bewohnern der Anlage ein attraktiver Indoorpool und eine Sauna zur Verfügung, wobei praktischerweise auch an einen Umkleideraum mit Kabinen

gedacht wurde. Ein Fahrradabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum komplettieren die allgemeinen Nutzflächen im Inneren der Anlage.

Mehr als nur erwähnenswert und für ein Mehr an Lebensqualität sorgend sind der schöne und besonders gepflegte Garten mit lauschigen Rückzugsorten zur Erholung und ein Kinderspielplatz - damit sich auch die Kleinsten im neuen Domizil wohlfühlen!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** unter [+43 664 348 3399](tel:+436643483399) zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail an: **office@fh-real.at**. 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap