Einfamilienhaus im Grünen mit Sauna - Neu Purkersdorf (L9)



Objektnummer: 271546421

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichteiche
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	174,71 m²
Nutzfläche:	240,52 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	34,57 m²
Kaufpreis:	749.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Ana Putric

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien

T +43 676 4695367








WC





















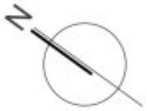








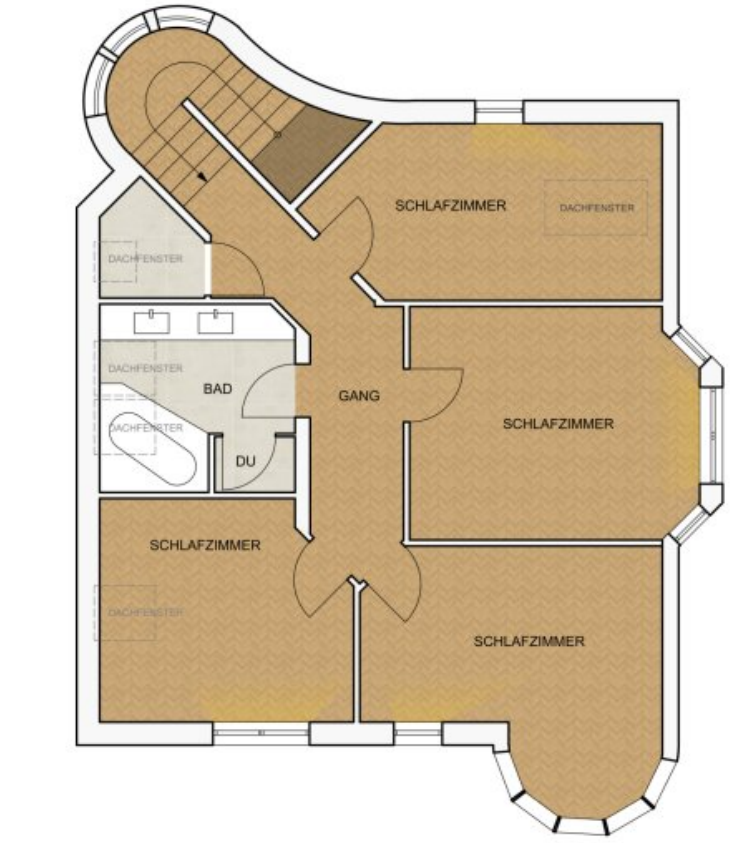






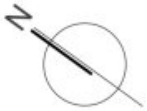
M 1:100

ERDGESCHOSS



M 1:100

OBERGESCHOSS





M 1:100

KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt dieses **charmante 2-stöckige Architektenhaus (zzgl. Kellergeschoss)** gebaut in 1997 und derzeit vermietet **mit gepflegtem Garten**, einem **Saunabereich** inkl. Dusche und Toilette, **einer Garage und einem Stellplatz**. Es befindet sich in Neu Purkersdorf am obersten Punkt der Sagberg-Siedlung, mit dem Blick auf die grünen Berge.

Das Haus wurde in **Ziegelmassivbauweise** errichtet. Es befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von rund 553 m² und bietet eine großzügige Nutzfläche von ca. 240 m².

Die Ausrichtung nach Süden sorgt für eine **optimale Belichtung** der Wohnräume und ein angenehmes Wohnklima.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen – Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss – und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Beheizt wird das Haus mittels **moderner Erdwärmepumpe** – einem ökologischen und nachhaltigen Heizsystem, das vollkommen unabhängig von Gas betrieben wird. Über diese wird sowohl die wassergeführte Wand- und Fußbodenheizung als auch die Warmwasserbereitung effizient versorgt.

Raumaufteilung:

EG:

- Vorzimmer
- Garderobe
- Gäste-WC
- Wintergarten
- großzügiger Wohn- /Essbereich

- moderne Küche
- Terrasse
- Garten

Obergeschoss:

- Gang + Flur
- 4 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche

Kellergeschoss:

- Vorraum
- Büro
- Spieseraum
- Hobbyraum
- **Saunabereich inkl. WC und Dusche und Ruheraum**
- Technikraum
- Waschküche

- Abstellraum

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden!

*** Die dargestellten Bilder wurden teilweise mittels KI bearbeitet. Die gezeigte Möblierung und Einrichtung dient ausschließlich der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil des Verkaufsgegenstandes. ***

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 <3.000m
Apotheke <3.250m
Krankenhaus <9.250m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <3.250m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <8.750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap