Großzügige 4-Zi Maisonette mit Garten, Sauna & Garage in Purkersdorf – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 6106/343

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,65 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	211,23 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	488.000,00 €
Betriebskosten:	365,70 €
Heizkosten:	139,30 €
USt.:	61,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc MA Xaver Freigassner

ViaLibre Immobilien GmbH



















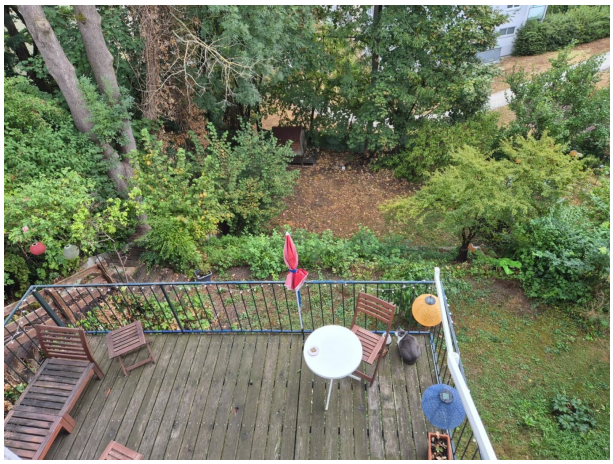

PEACE













































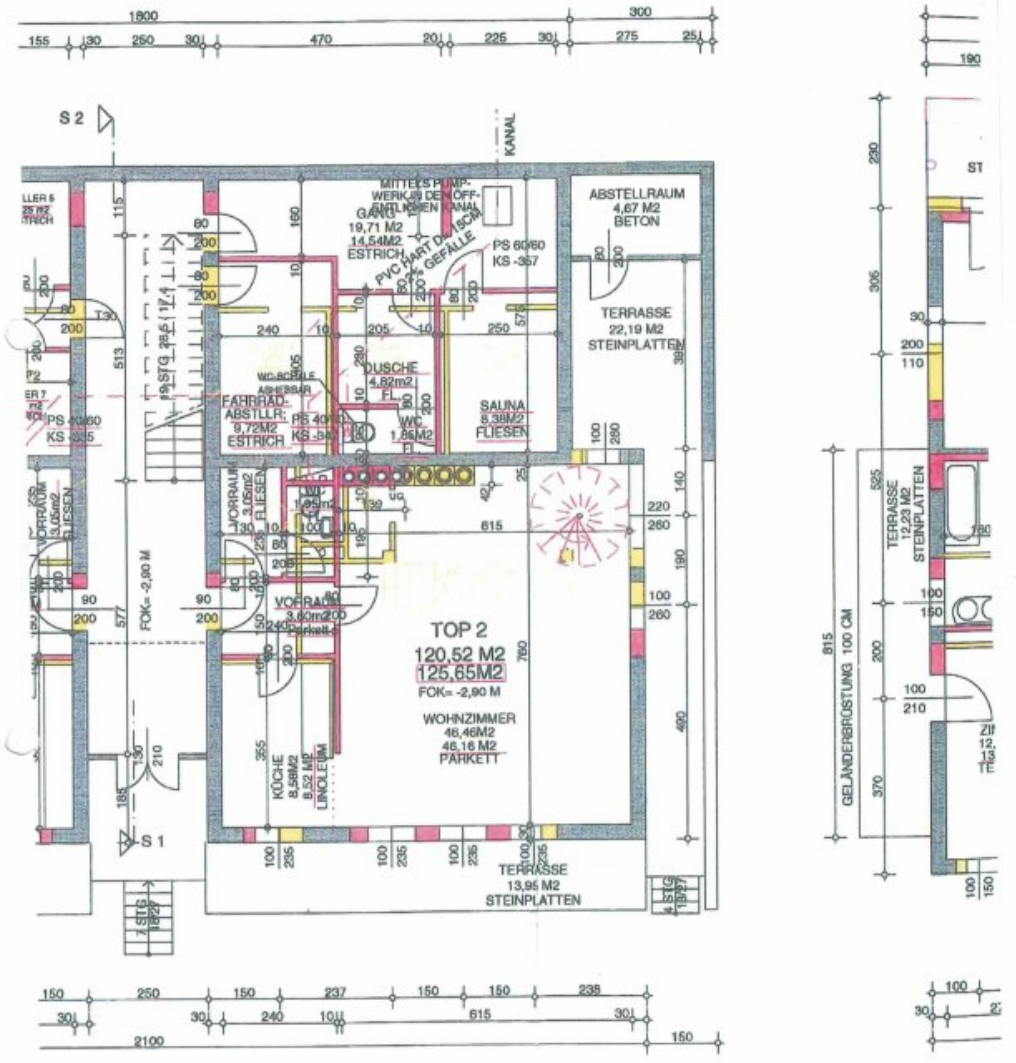




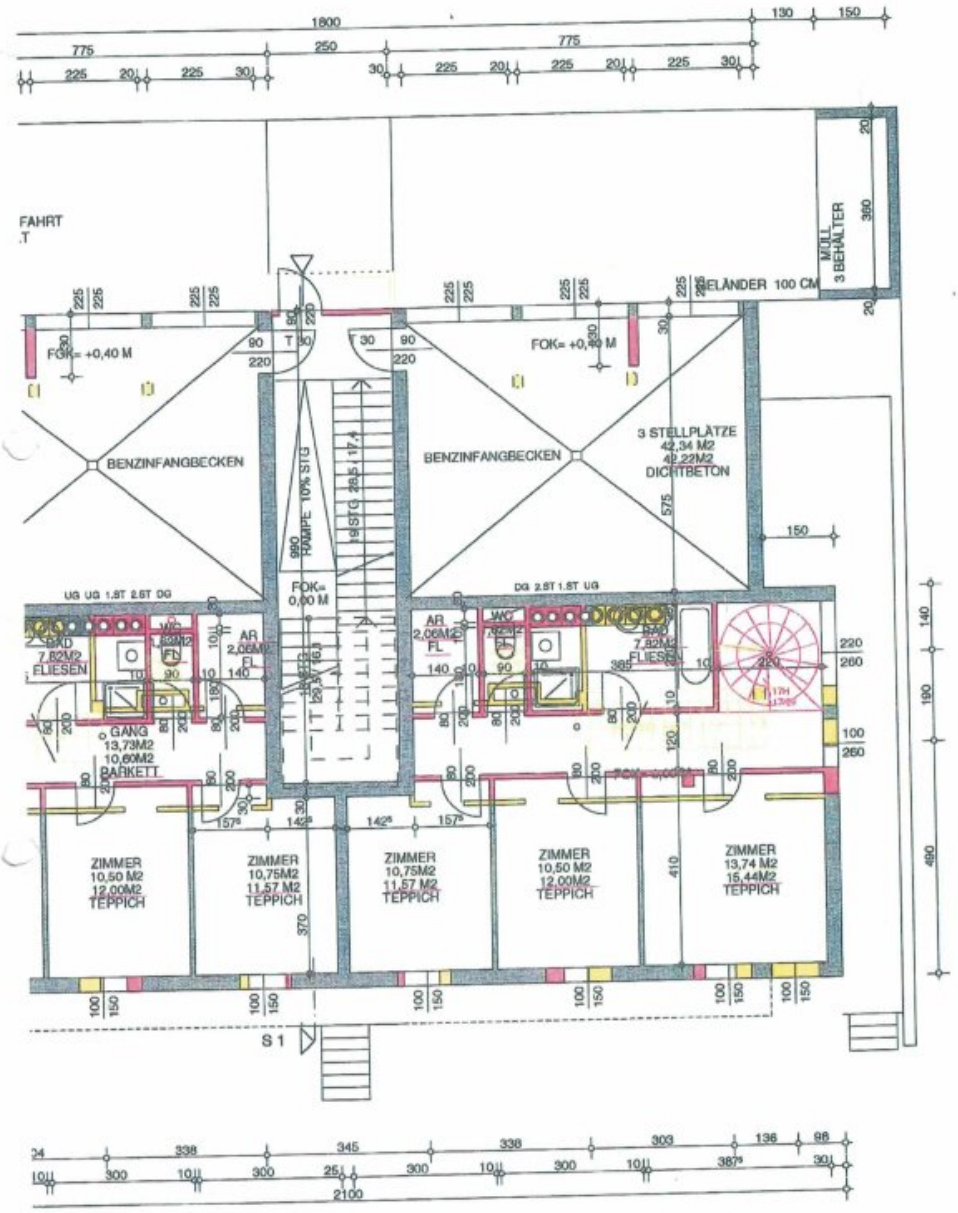




ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Purkersdorf, einer charmanten Maisonette-Wohnung, die modernen Komfort mit naturnahem Wohnen verbindet. Diese großzügige Wohnung mit 125,65 m² Wohnfläche bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit 4 lichtdurchfluteten Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein und ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gemeinsam zu genießen.

Besonders hervorzuheben sind die beiden sonnigen Terrassen und der liebevoll gepflegte Garten, die Ihnen im Sommer zu Ihrer ganz privaten Oase unter freiem Himmel werden. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach die Natur genießen. Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Parkettboden schafft eine warme Atmosphäre, zwei WCs sorgen für praktischen Alltagskomfort, und das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet – ideal für Ihre persönliche Wellness-Oase. Für zusätzliche Erholung sorgt die Hausinterne Sauna, in der Sie nach einem langen Tag neue Energie tanken können.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Eingang
- Abstellraum
- WC
- Küche
- Wohn- Essbereich

- Terrasse
- Zugang Garten

Raumaufteilung Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC
- Abstellraum

Die Lage in 3002 Purkersdorf ist hervorragend: Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und erreichen Wien oder andere Ziele bequem und schnell. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Kindergarten und Supermarkt sind nur wenige Minuten entfernt und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung ist ein echtes Schmuckstück für alle, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und eine attraktive Lage legen. Der Kaufpreis von 488.000,00 € spiegelt das hervorragende Preis-Leistungs-Verhältnis wider und bietet Ihnen eine wertbeständige Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses wunderschöne Zuhause in Purkersdorf – hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen und ein neues Kapitel beginnen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

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
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap