4- Zimmer Doppelhaushälfte in Purkersdorf | Garten und Dachterrasse



Außenansicht

Objektnummer: 6729/1151

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	109,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

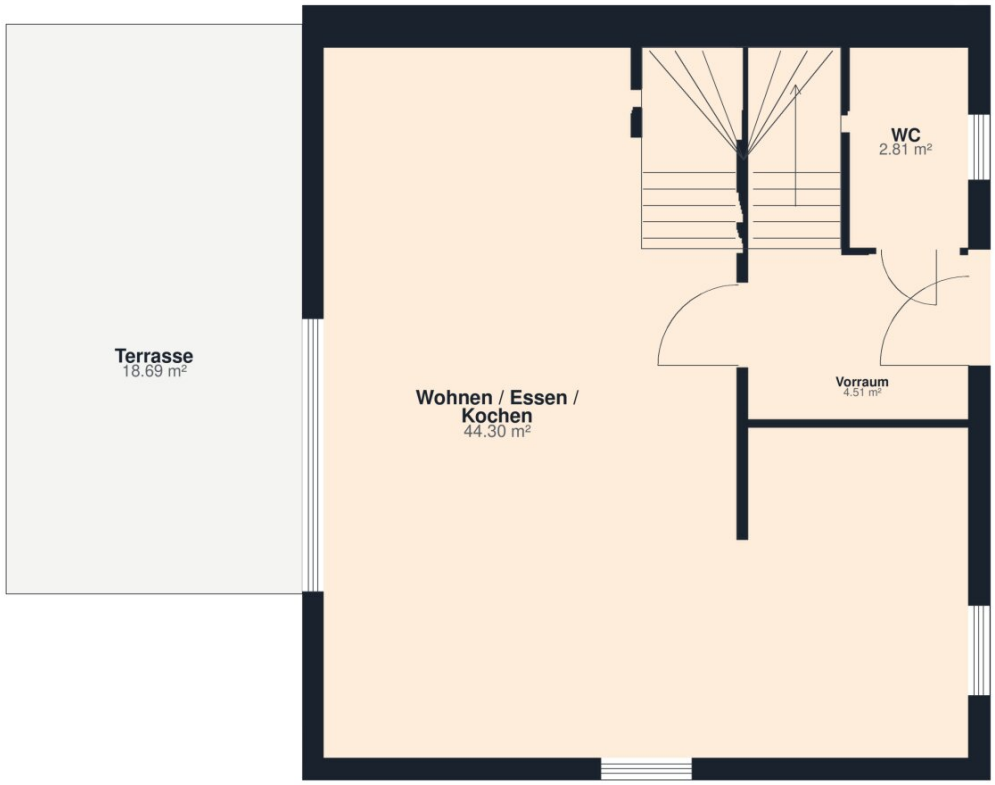
Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien


22







Erdgeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

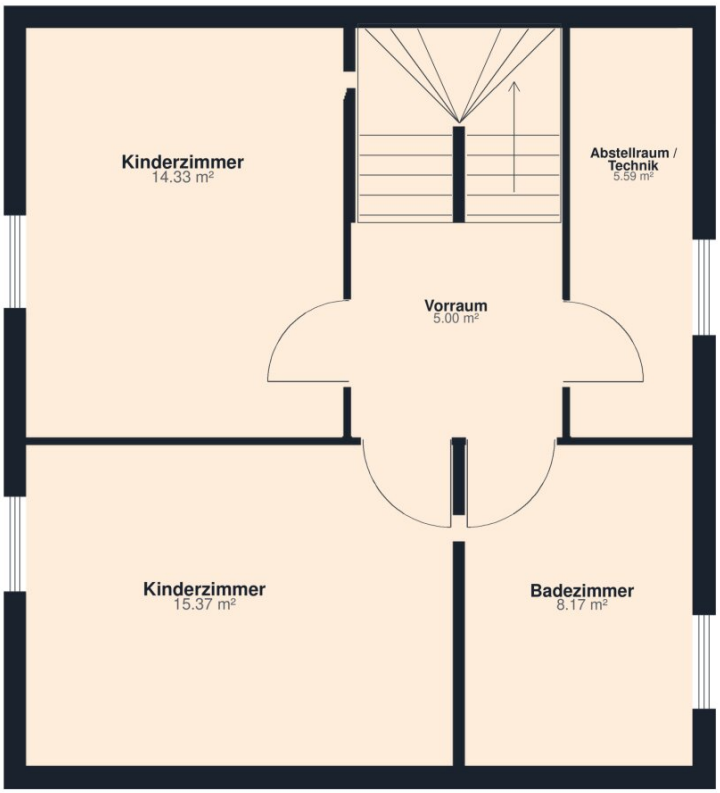
70.3 m²

Terrasse

18.7 m²

(1) Inklusive Terrasse.

Flächenangaben gemäß Planunterlagen. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Verkaufsplan dient nur zur Veranschaulichung.



1. Obergeschoss

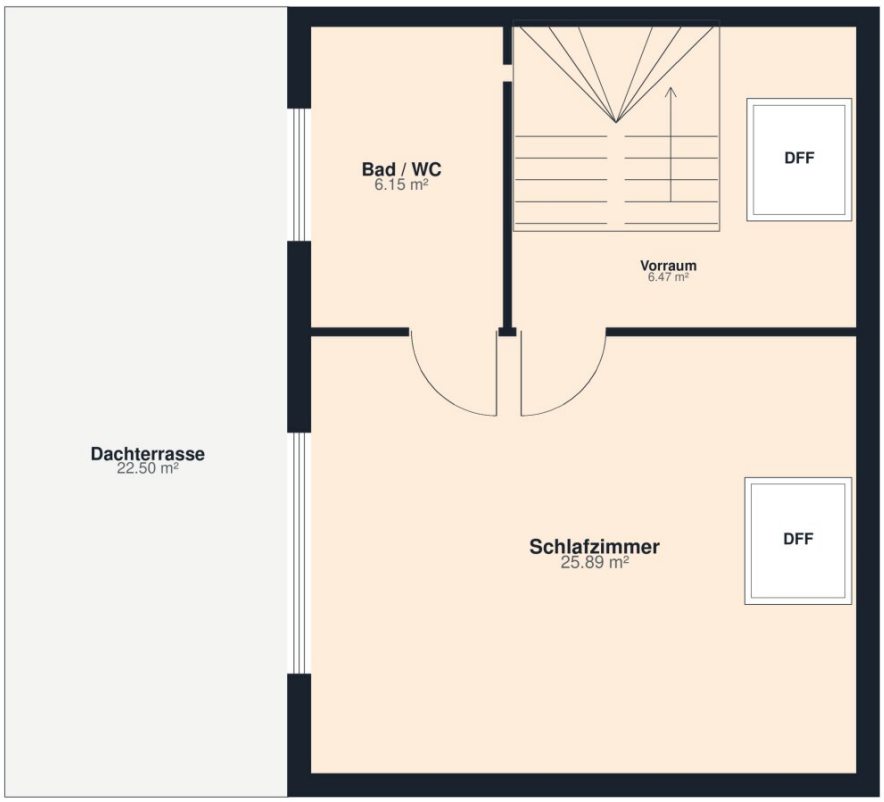
Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

48.5 m²

(1) Summe der ausgewiesenen Raumflächen.

Flächenangaben gemäß Planunterlagen. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Verkaufsplan dient nur zur Veranschaulichung.



2. Obergeschoss

Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

61.0 m²

Dachterrasse

22.5 m²

(1) Inklusive Dachterrasse.

Flächenangaben gemäß Planunterlagen. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Verkaufsplan dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Über das Haus

Diese Doppelhaushälfte wird derzeit schlüsselfertig fertiggestellt und ist ab Oktober bezugsfertig. Auf drei Ebenen bietet sie rund 138,59 m² Nutzfläche und schafft eine klare Trennung zwischen gemeinsamem Wohnen, Kinder- oder Arbeitszimmern und einem eigenen Bereich im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss steht das gemeinsame Wohnen im Mittelpunkt. Küche, Essplatz und Wohnzimmer bilden einen offenen, rund 44,30 m² großen Raum, der viele Möglichkeiten für die individuelle Einrichtung bietet. Ein direkt vom Wohnbereich zugänglicher Abstellraum schafft praktischen Stauraum für Vorräte und Haushaltsgegenstände. Über die großflächige Hebeschiebetür öffnet sich der Wohnbereich zur rund 18,69 m² großen Terrasse. Die zugeordneten Garten- und Vorgartenflächen umfassen insgesamt rund 109 m². Ein separates WC nahe dem Eingangsbereich ergänzt diese Ebene.

Das Obergeschoss eignet sich ideal als eigene Familien- oder Arbeitsebene. Zwei Zimmer mit rund 15,37 m² und 14,33 m² können als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein rund 8,17 m² großes Badezimmer sowie einen separaten Abstell- und Technikraum, der zusätzlichen Platz für Haushaltsgegenstände bietet.

Im Dachgeschoss befindet sich ein rund 25,89 m² großes Schlafzimmer mit viel Fläche für Bett, Schränke und einen zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsbereich. Gemeinsam mit dem eigenen Badezimmer inklusive WC und der rund 22,50 m² großen Dachterrasse entsteht hier ein vom übrigen Haus abgetrennter Bereich, der sich gut als Elternschlafzimmer nutzen lässt.

Die Raumaufteilung im Detail

im Erdgeschoss

- Vorraum mit ca. 4,51 m²

- WC mit ca. 2,81 m²

- Wohnraum mit ca. 44,30 m²

im 1. Obergeschoss

- Gang mit ca. 5 m²

- Technikraum mit ca. 5,59 m²

- Badezimmer mit Dusche mit ca. 8,17 m²

- Zimmer mit ca. 15,37 m²

- Zimmer mit ca. 14,33 m²

im 2. Obergeschoss

- Gang mit ca. 6,47 m²

- Hauptschlafzimmer mit ca. 25,89 m²

- Badezimmer mit Badewanne mit ca. 6,15 m²

Über die Lage

Die Immobilie befindet sich im westlichen Teil von Purkersdorf in einer grünen, vom Wienerwald geprägten Umgebung. Der Bahnhof Untertullnerbach mit direkter S-Bahn-Verbindung nach Wien ist gut erreichbar. Der nahegelegene Wienerwaldsee sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Purkersdorf und Tullnerbach. Eine attraktive Lage für alle, die naturnah wohnen und Wien dennoch gut erreichen möchten.

Unser Qualitätsversprechen

Eine fundierte Kaufentscheidung benötigt vollständige Informationen. Deshalb stellen wir nach erfolgter Besichtigung und bei vertieftem Interesse einen sicheren digitalen Datenraum mit den verfügbaren Objektunterlagen bereit. Die Dokumente werden von uns bereits im Vorfeld gesammelt und digitalisiert. Dieses strukturierte 3-Stufen-System soll für Sie höchste Servicequalität, Transparenz und professionelle Immobilienvermittlung gewährleisten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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 <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap