Großzügiges, renovierungswürdiges 4-Zimmer Eigentums-Juwel im Zentrum mit Aussichts-Loggia



Objektnummer: 775

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Nutzfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	567,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


























Vaillant





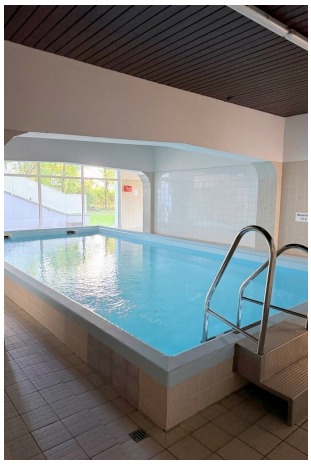
















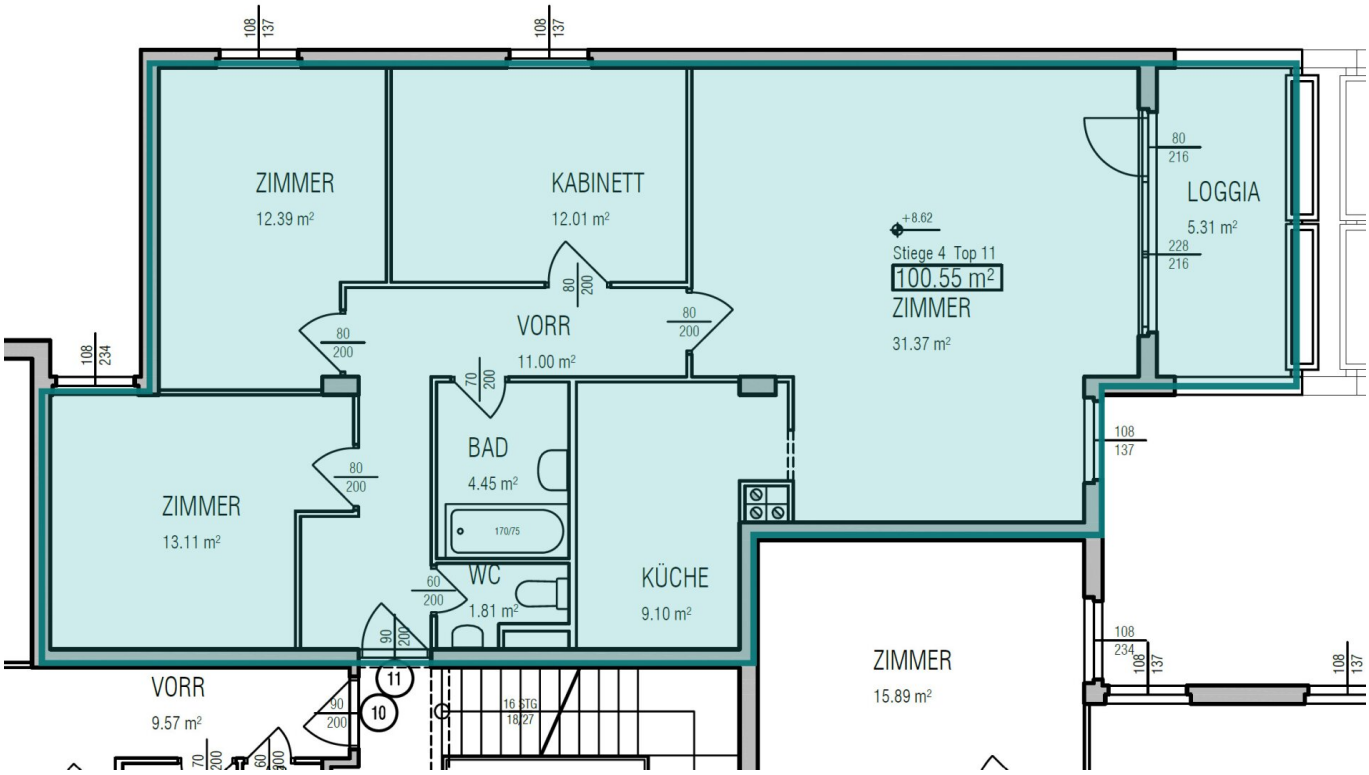


MOSER
IMMOBILIEN

EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt."
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at


ZIMMER
12.39 m²
KABINETT
12.01 m²
VORR
11.00 m²
BAD
4.45 m²
WC
1.81 m²
KÜCHE
9.10 m²
ZIMMER
13.11 m²
VORR
9.57 m²
ZIMMER
31.37 m²
Stiege 4 Top 11
100.55 m²
LOGGIA
5.31 m²
ZIMMER
15.89 m²
+8.62
16 STG
18/27
170/75
11
10

Objektbeschreibung

2. Stock (bald mit Lift)

BJ 1976, Wohnhaus modernisiert und wärmegedämmt

HWB 50

Großzügiges, renovierungswürdiges 4-Zimmer Eigentums-Juwel im Zentrum mit Aussichts-Loggia

Ca. 101m² Nutzfläche (ca. 96m² Wohnfläche plus ca. 5,3m² Loggia)

Eingangsbereich/Diele, drei zentral begehbare (Schlaf-) Zimmer, 31m² großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche und Ausgang auf die Süd-Loggia, kleiner Abstellraum mit Gastherme, Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, WC extra

Technik: Gastherme, Radiatoren

Kellerabteil im EG

Autoabstellplatz über die Hausverwaltung anzumieten (Warteliste)

Lift ist beschlossen und wird demnächst installiert

Renovierungsbedarf: Oberflächen (Wände, Böden)

Küche (aktuell nicht vorhanden, schöne Möglichkeiten durch ausreichend Fläche realisierbar)

Highlights:

- Vier zentral begehbare Zimmer
- Süd-Loggia mit Aussicht in den Wienerwald
- Großzügige Räumlichkeiten
- Ruhig gelegene Stiege, abseits der Straße
- Trockenes Kellerabteil im EG mit Stromanschluss
- Top-gepflegte Wohnhausanlage auf parkähnlichem Grundstück
- Einzigartige Extras: Sauna, Ruheraum, Schwimmhalle
- Ideale Infrastruktur und Anbindung (siehe "Der Ort")

Kaufpreis: € 295.000,-

BK: € 567,- inkl. Rücklage

Rücklage zum 31.12.2025: € 260.945,-

Hinweis: Kaufvertragserstellung und Unterfertigung erfolgt bei Notariat Dr. Fuchs (Purkersdorf) mit 1% + Ust. plus Barauslagen

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