

Modernes - Wohnen - "Mit zwei Balkonen" in Neubau nahe Purkersdorf Stadtzentrum



Objektnummer: 6671

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,48 m ²
Gesamtfläche:	133,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Gesamtmiete	1.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.495,00 €
Kaltmiete	1.495,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

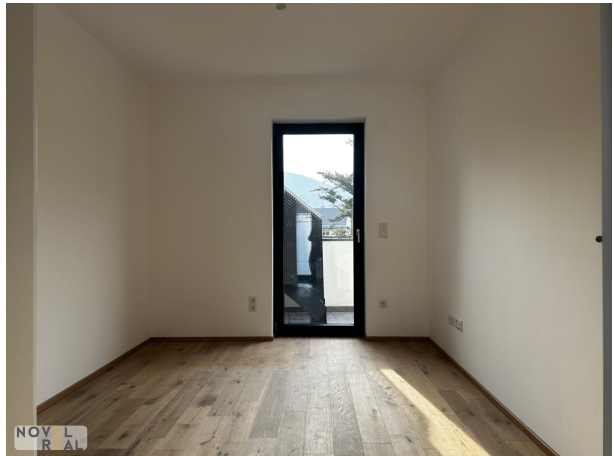
Deniz Canakli

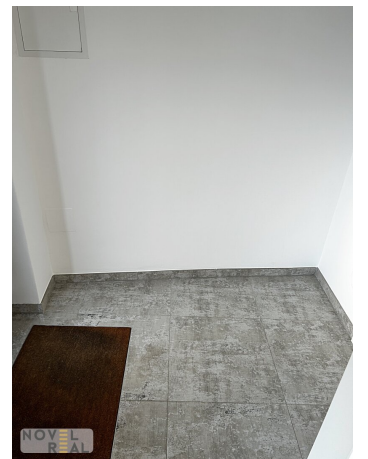
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

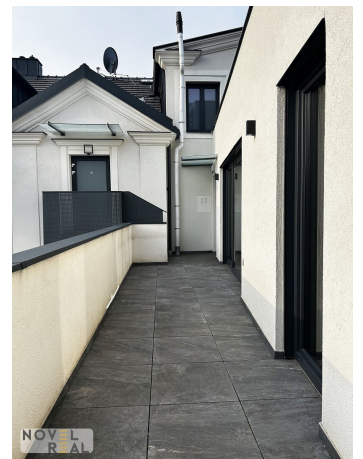
T +43 660 3285843
H +43 660 3285843

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



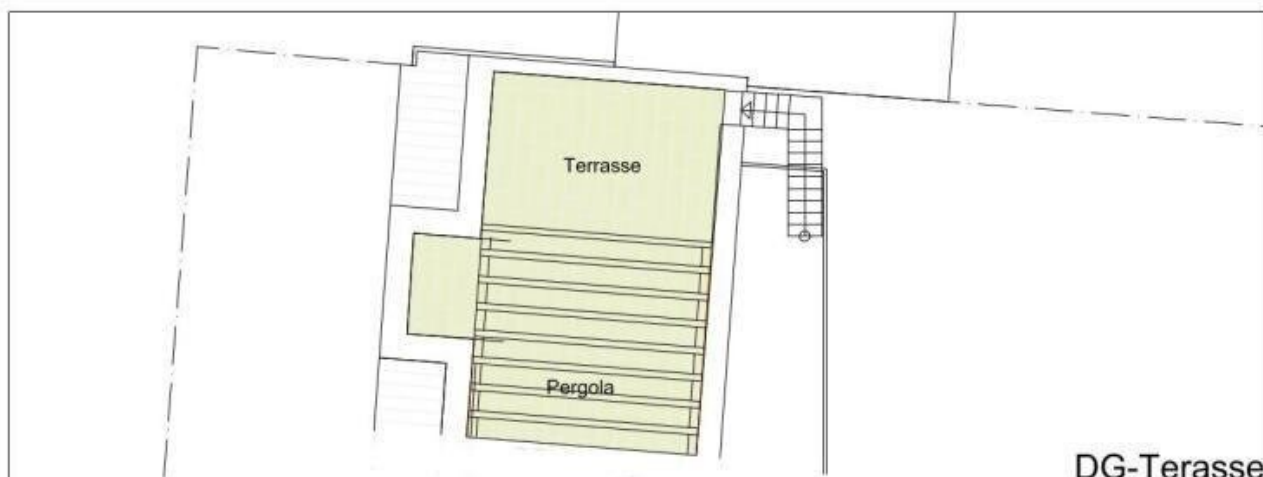






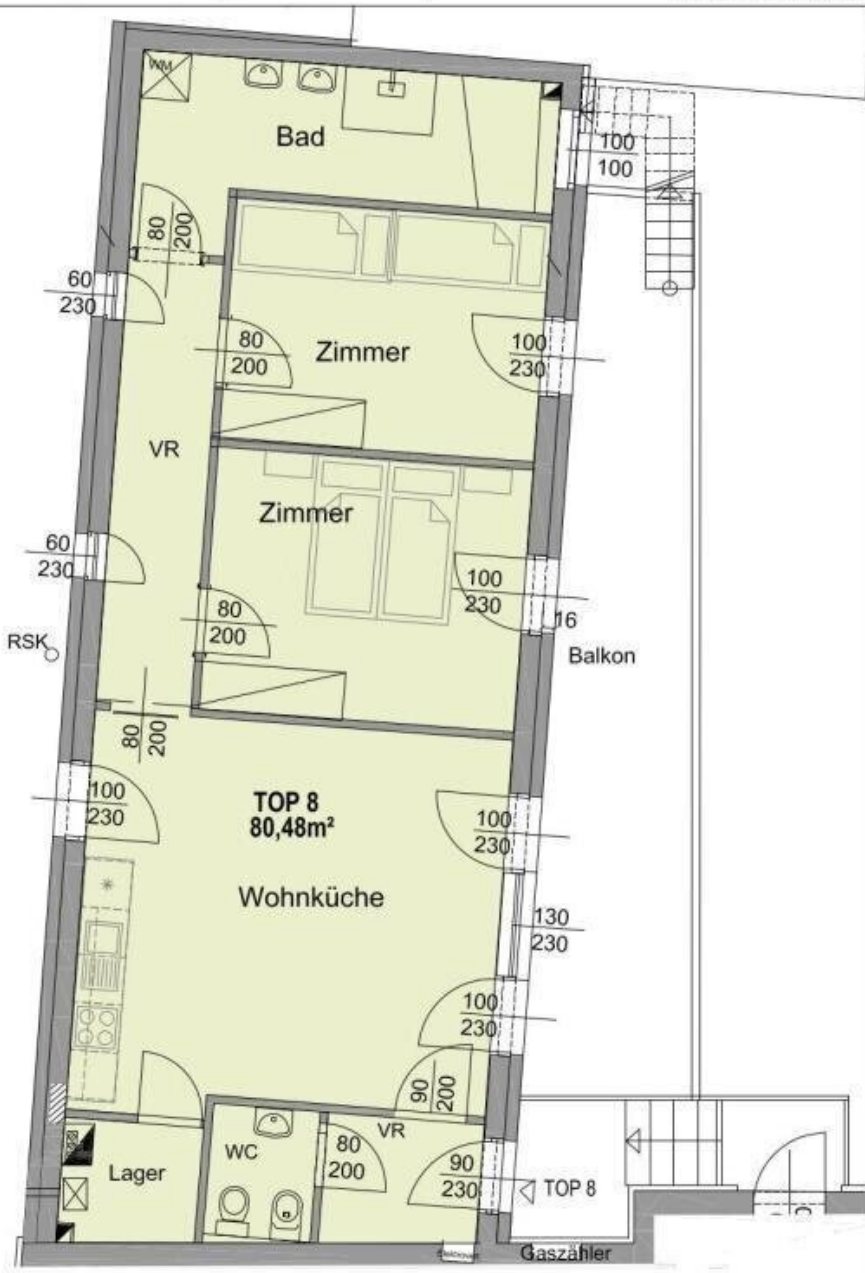






DG-Terrasse

TOP 8
80,48 m²
Balkon 21,82m²
DG-Terrasse 27m²
Kellerabteil 4,2m²



NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

Besagte Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines von Grund auf sanierten Gebäudes.

Durch die wunderschönen mit Gesimse verkleideten Gänge gelangt man über das Stiegenhaus eines neu revitalisierten Zinshauses in den Neubau.

Der Neubau umfasst drei modern gestaltete Mietwohnungen, die jeweils über Außentreppen zu begehen sind.

Besagte Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoss, umfasst 80,48 m² Wohnfläche und bietet einen ca. 22 m² großen Balkon, der sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt und in den Innenhof blickt. Am Ende des Balkons führt eine Treppe auf die modern gestaltete Dachterrasse.

Über die moderne, anthrazit-farbene Eingangstüre betritt man den Vorraum.

Der Wohnraum bietet eine moderne Einbauküche, die perfekt zum Langdielen-Eichenparkett passt, welcher sich durch die restliche Wohnung zieht.

Zwei großzügige Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse sind über den Flur zu erreichen.

Das letzte Zimmer der Wohnung ist ein modern verfliestes Badezimmer mit Aufsatz-Waschtisch, riesigem LED-Spiegel, Badewanne und ca. 1,5 m² Glas-Dusche.

Weiters ist die gesamte Wohnung mit einer Fußbodenheizung in Kombination mit einer Junkers Therme ausgestattet.

Um die Ausstattung zu vollenden, sind Außen-Jalousien sowie eine Klimavorbereitung vorhanden.

Der Purkersdorfer-Hauptplatz ist nur fünf Gehminuten entfernt, Nahversorgung (Hofer, Billa) sowie eine Apotheke und diverse Drogerie-Märkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Stellplatz kann in Innenhof angemietet werden!

Wohnung Top 8, Neubau Hof DG

Wohnnutzfläche:	80,48 m²
Dachterrasse:	27,00 m²
Kellerabteil:	4,20 m²
Gesamte Nutzfläche:	133,50 m²

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Klinik <6.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap