NEUER PREIS Grünruhelage, gepflegte 3 Zimmer Dachgeschoss Wohnung um

Moderne Wohnhausanlage angrenzend ans Villenviertel

Objektnummer: 7603/781

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,95 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,95 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	222.000,00 €
Betriebskosten:	182,52 €
USt.:	21,36 €

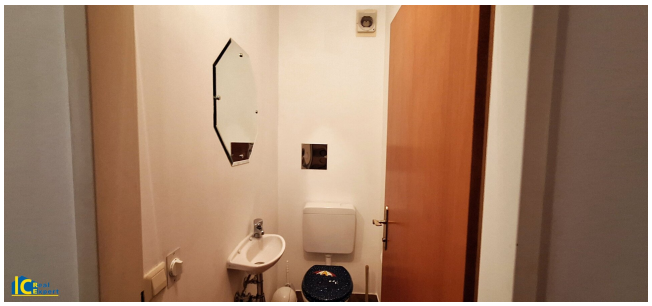
Provisionsangabe:

7.992,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgit Amberger-Horak

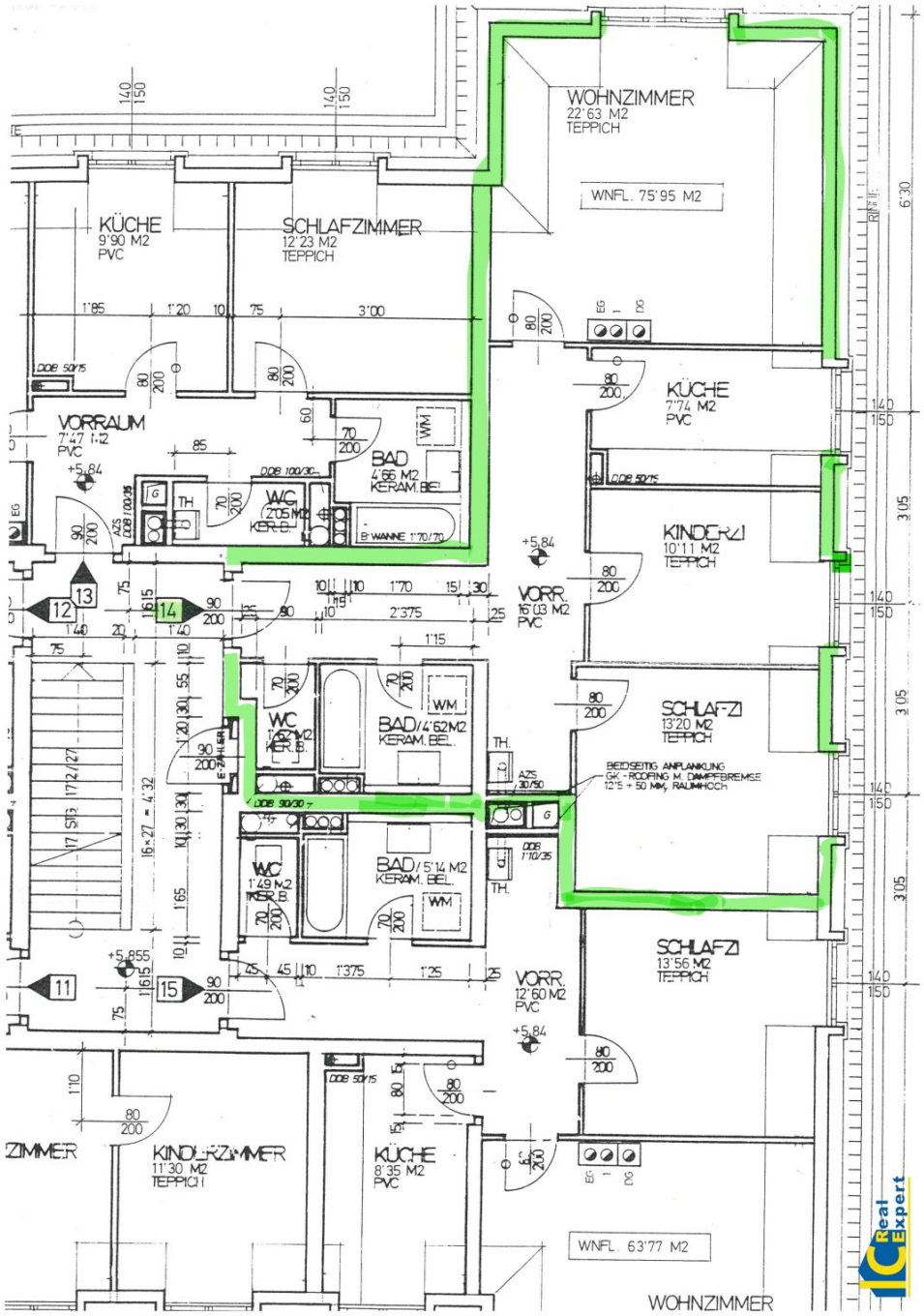
IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien



HAARREPARATUR
NOTAR
Gösser
Kreatives Allerlei

Rathaus Stuben

Purkersdorf Zentrum


WOHNZIMMER
22'63 M2
TEPPICH
WNFL. 75'95 M2
KÜCHE
9'90 M2
PVC
SCHLAFZIMMER
12'23 M2
TEPPICH
VORRAUM
7'47 M2
PVC
BAD
4'66 M2
KERAM. BEL.
WC
2'05 M2
KER. B.
B. WANNE 1'70/70
KÜCHE
7'74 M2
PVC
KINDERZI
10'11 M2
TEPPICH
VORR.
16'03 M2
PVC
WC
1'67 M2
KER. B.
BAD/4'62M2
KERAM. BEL.
SCHLAFZI
13'20 M2
TEPPICH
BEIDSEITIG ANPLANKUNG
GK - RODFING M. DAMPFBREMSE
12'5 + 50 MM, RAUMHOCH
WC
1'49 M2
KER. B.
BAD/5'14 M2
KERAM. BEL.
SCHLAFZI
13'56 M2
TEPPICH
VORR.
12'60 M2
PVC
KINDERZIMMER
11'30 M2
TEPPICH
KÜCHE
8'35 M2
PVC
WNFL. 63'77 M2
WOHNZIMMER

1,67 m²
4,62 m²
16,03 m²
22,63 m²
13,20 m²
10,11 m²
7,74 m²

Objektbeschreibung

IDEALE, GEPFLEGTE 3 ZIMMER WOHNUNG IN PURKERSDORF

Diese Wohnung überzeugt durch den gelungenen Grundriss, die attraktive Grünruhelage und die perfekte öffentliche Anbindung zu Wien. (In 13 Minuten in Wien Westbahnhof, in 7 Minuten in Wien Hütteldorf) .

Es handelt sich um eine Dachgeschoss Wohnung im 3. Stock ohne Lift eines Mehrparteienhauses BJ 1992. Die Wohnung selbst wurde vom Eigentümer optimiert, ein Maximum an Komfort wurde dadurch erreicht.

Die Wohnung wird als Zweitbezug im recht guten Zustand verkauft,

Zahlreiche Einbauschränke bieten viel Stauraum. Die Wohnung wurde mit Echtholzparketten Buche und zahlreiche Tischler Maßanfertigungen ausgestattet.

Sie wurde liebevoll gepflegt und wartet frisch ausgemalt auf einen neuen Eigentümer.

Sie kann im vorliegenden Zustand sofort bezogen werden.

Alle Räume sind zentralbegehbar, diese 3 Zimmer Wohnung eignet sich perfekt als kleine Familienwohnung oder ideale Pärchenwohnung.

AUSSTATTUNG UND ZUSTAND: Neue IR Heizung, Deckenmontage, statt der Gasetagenheizung mit Radiatoren ; Kunststofffenster zweifach verglast; Parkett. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum/Diele; Küche; Bad mit Wannenbad/Duschtrennwand, WM Anschluss, separates WC mit Handwaschbecken ; Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer

Zusätzlicher Stauraum: durch ein im EG liegendes trockenes Kellerabteil mit einer Fläche von knapp 7m², verfügt über Stromanschluss, Lichtschalter und Steckdose, Platz für Basteltätigkeiten und zusätzlichen Stauraum.

Folgende allgemeine Teile stehen dem neuen Eigentümer zur Verfügung:

großzügiger Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz, kleiner Kinderspielplatz, Waschküche, Trockenraum,

Optional kann ein Autoabstellplatz im Freien, um monatliche €19,32.- inkl. USt angemietet

werden. (Die Autoabstellplätze befinden sich im allg. Eigentum)

Ich freue mich auf ihre Anfragen, Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <5.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap