

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung, Loggia, Garagenplatz,
absolute Zentrumslage von Purkersdorf**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2434/2166

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser Josef-Straße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,68 m ²
Nutzfläche:	104,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.733,70 €
Betriebskosten:	397,35 €
Sonstige Kosten:	19,68 €
Provisionsangabe:	
	0,01 €

Ihr Ansprechpartner

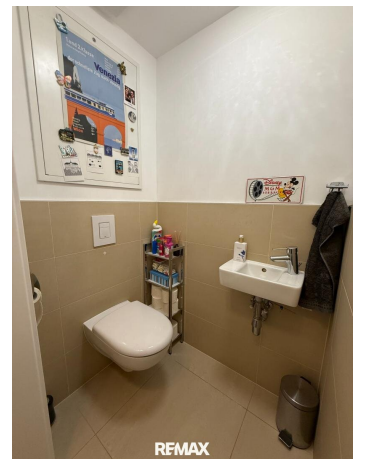


Ingeborg NAGL

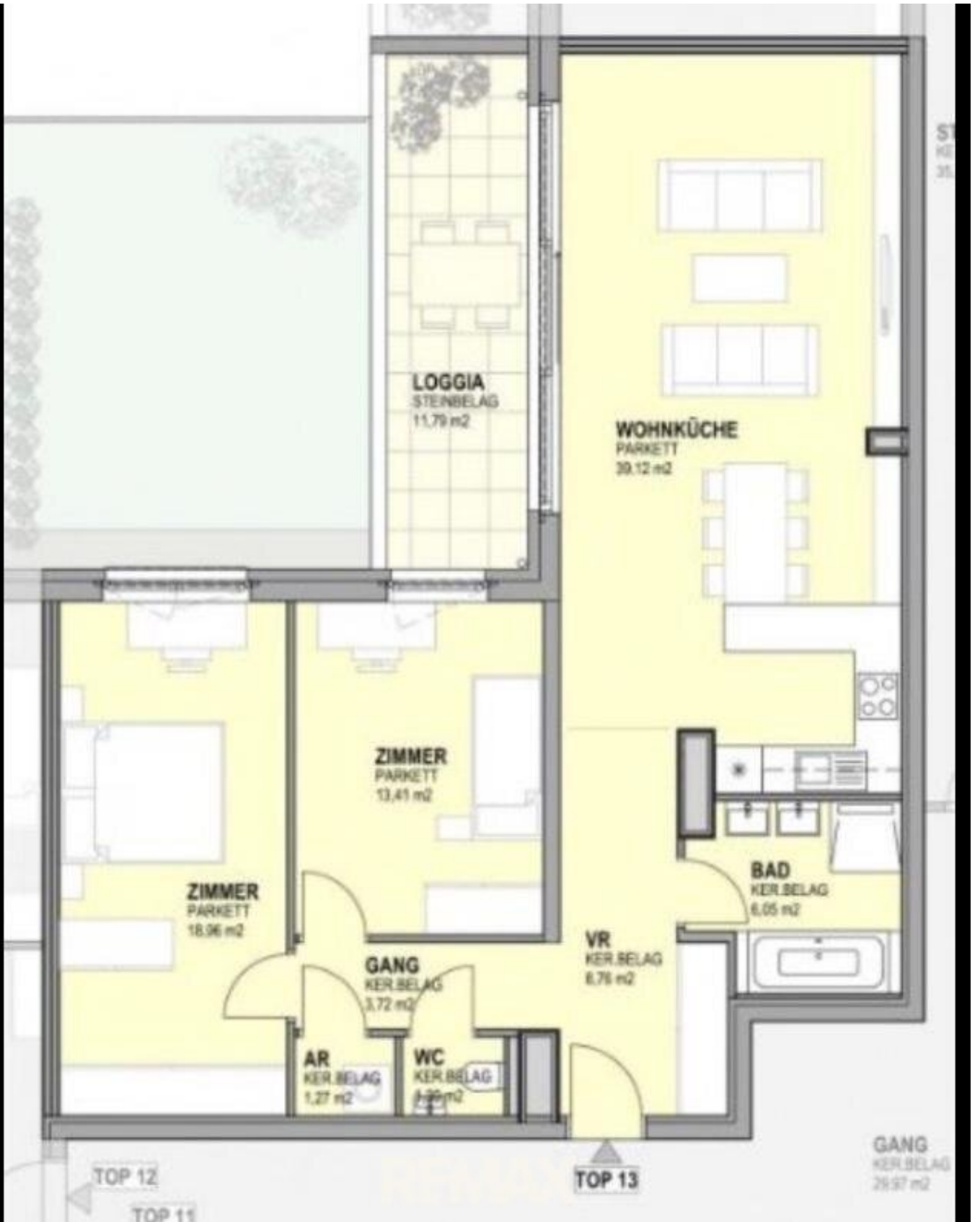
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.











Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenplatz in absoluter Zentrumslage von Purkersdorf.

In einer der besten Lagen Purkersdorfs befindet sich diese hochwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Liftstock eines modernen Wohnhauses (Erstbezug 2019).

Die Wohnung vereint urbanes Leben, perfekte Infrastruktur und familienfreundliches Wohnen – ideal für Jungfamilien mit einem Kind oder Paare mit Zukunftsplänen.

Die rund 92 m² Wohnfläche sind durchdacht geschnitten und bieten zwei ruhige Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-/Essbereich sowie ein modernes Badezimmer mit Doppelwaschtisch, ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC mit Handwaschbecken, ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die westseitige Loggia (11,7 m²) mit elektrischer Markise – perfekt für entspannte Nachmittage und Abende. Hochwertiger Eichenparkett, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster mit Insektengittern, Raffstores im Schlafzimmer sowie eine DAN-Küche mit hochwertiger Granitplatte unterstreichen den hohen Wohnstandard.

Zentrale Lage – alles fußläufig erreichbar:

Die Lage könnte kaum besser sein: Bahnhof, Bus, Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die ebene Lage ohne Hang – in Purkersdorf eine echte Rarität und ein großer Vorteil für Familien mit Kind, Kinderwagen oder Fahrrad.

Ein Tiefgaragenstellplatz (ca. 12,5 m²) ist im Preis inkludiert, ein weiterer direkt daneben nach Absprache.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus zentralem Wohnen, moderner Ausstattung und hoher Lebensqualität.

Provisionsfrei, da es sich um ein Eigengeschäft handelt.

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Klinik <5.575m

Apotheke <325m

Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <350m

Universität <5.075m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <3.325m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <200m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <6.075m

U-Bahn <6.350m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap