Ihr neues Zuhause am Wienerwald: Zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenplatz



Loggia mit Sicht auf den Wienerwald

Objektnummer: 95572

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	232,49 €
Sonstige Kosten:	123,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

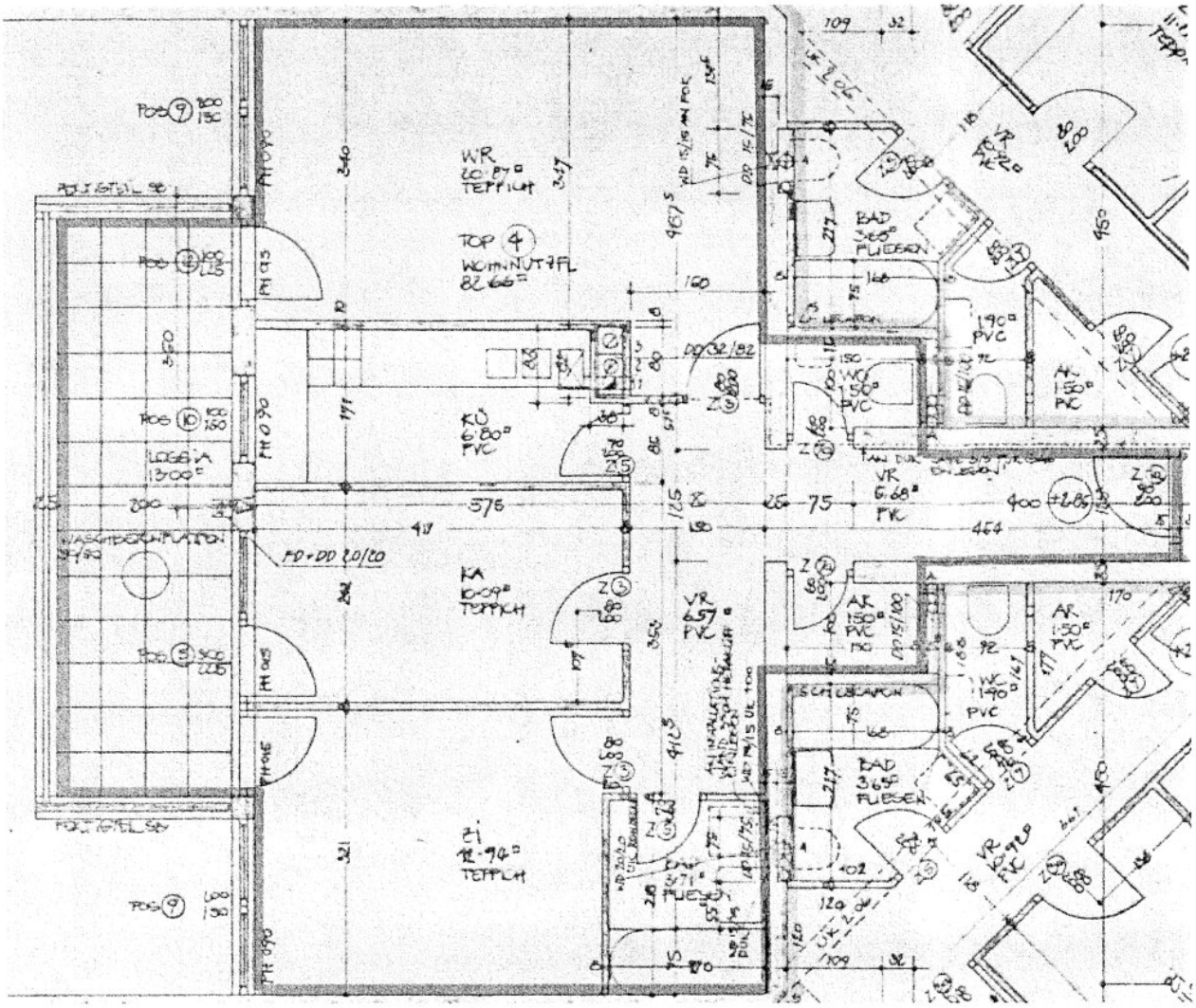











WR
20.87 m²
TEPPICH
TOP 4
WOHNNUTZFL
82.66 m²
KÜ
6.80 m²
PVC
KA
10.09 m²
TEPPICH
ZI
32.94 m²
TEPPICH
BAD
3.60 m²
FLIESEN
WC
1.50 m²
PVC
VR
6.68 m²
PVC
AR
1.50 m²
PVC
VR
6.57 m²
PVC
BAD
3.69 m²
FLIESEN
WC
1.40 m²
PVC
AR
1.50 m²
PVC
VR
6.72 m²
PVC
LOGGIA
13.00 m²
FT 0.90
FT 1.25
FT 0.65
FT 0.80
FT 3.90
FD+DD 2.0/2.0
DD 0.82/0.82
POS 7
POS 8
POS 9
POS 10

Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² in Purkersdorf bietet optimalen Wohnkomfort direkt am Wienerwald. Das absolute Highlight ist die ca. 13 m² große Loggia mit Blick ins Grüne, die von allen 3 Zimmern direkt begehbar ist. Dank des durchdachten Grundrisses sind sämtliche Räume zentral vom Vorraum erreichbar – ohne Durchgangszimmer. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche, ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Kellerabteil, ein eigener Garagenplatz und eine hauseigene Sauna runden das Angebot ab.

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte und der Hauptplatz Purkersdorf liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Pendler profitieren von der exzellenten Wien-Anbindung – die Bahnhaltestelle Unterpurkersdorf ist in 8 Gehminuten erreichbar, der Knotenpunkt Wien-Hütteldorf (U4) in ca. 15–20 Minuten. Eine perfekte Balance aus Natur, Komfort und Stadtnähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap