

**Zwischen Wienerwald und Zentrum – 3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia inklusive Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 6924/380

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,98 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	347.000,00 €
Betriebskosten:	218,07 €
USt.:	21,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christian Ring

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

T +43 664 93250291
H +43 664 93250291

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









Objektbeschreibung

Auskunft und Besichtigung: Herr Mag. Christian Ring, 0664/93250291

Etage: 2. Stock

Weitere Ausstattung: Loggia, Tiefgaragenplatz, Kellerabteil und Personenaufzug

Raumaufteilung

Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer, separates WC und Vorraum.

Kurzbeschreibung

Baujahr 1980 · Böden: Laminat und Fliesen · Türen: Holz · Heizung: Gas-Etagenheizung · Fenster: Kunststoffisolierverglasung · Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal und Internet.

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Purkersdorf bietet auf 81,52 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Sie befindet sich im zweiten Stock einer 1980 errichteten Wohnhausanlage mit Personenaufzug.

Das Wohnzimmer mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen bringen Tageslicht in den Wohnbereich; die angeschlossene Loggia bietet einen geschützten Platz im Freien. Zwei weitere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ein Badezimmer, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, der Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab.

Bus- und Bahnverbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen Purkersdorf zu einem attraktiven Wohnstandort. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich im Umfeld.

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. Christian Ring unter 0664/93250291 gerne zur Verfügung.

Hinweis zu den Immobilienfotos – Schutz der Privatsphäre

Zum Schutz der Privatsphäre des aktuellen Bewohners wurden einzelne Aufnahmen mit KI

bearbeitet. Dabei wurden Gegenstände wie Möbel, persönliche Utensilien und Fahrzeuge sowie einzelne Ausstattungselemente digital entfernt. Die Bearbeitung dient der zurückhaltenden Darstellung des bewohnten Umfelds; eine bauliche Umgestaltung oder farbliche Neugestaltung der Immobilie war nicht Gegenstand der Bearbeitung. Durch entfernte Gegenstände verdeckte Flächen wurden bildlich ergänzt und können im Detail vom tatsächlichen Bestand abweichen. Die Garagenaufnahme wurde zusätzlich horizontal gespiegelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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 <6.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap