

**WOW! Projektierte Reihenhäuser in Purkersdorf: 121 m<sup>2</sup>, 5  
Zimmer, Balkon, Terrasse & Garage und Pool**



**Objektnummer: 6352/2753**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Reihenhaus     |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3002 Purkersdorf      |
| <b>Zustand:</b>          | Projektiert           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 121,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 499.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 90,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

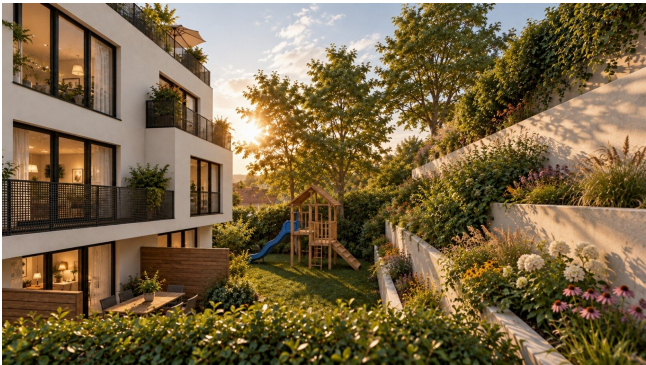
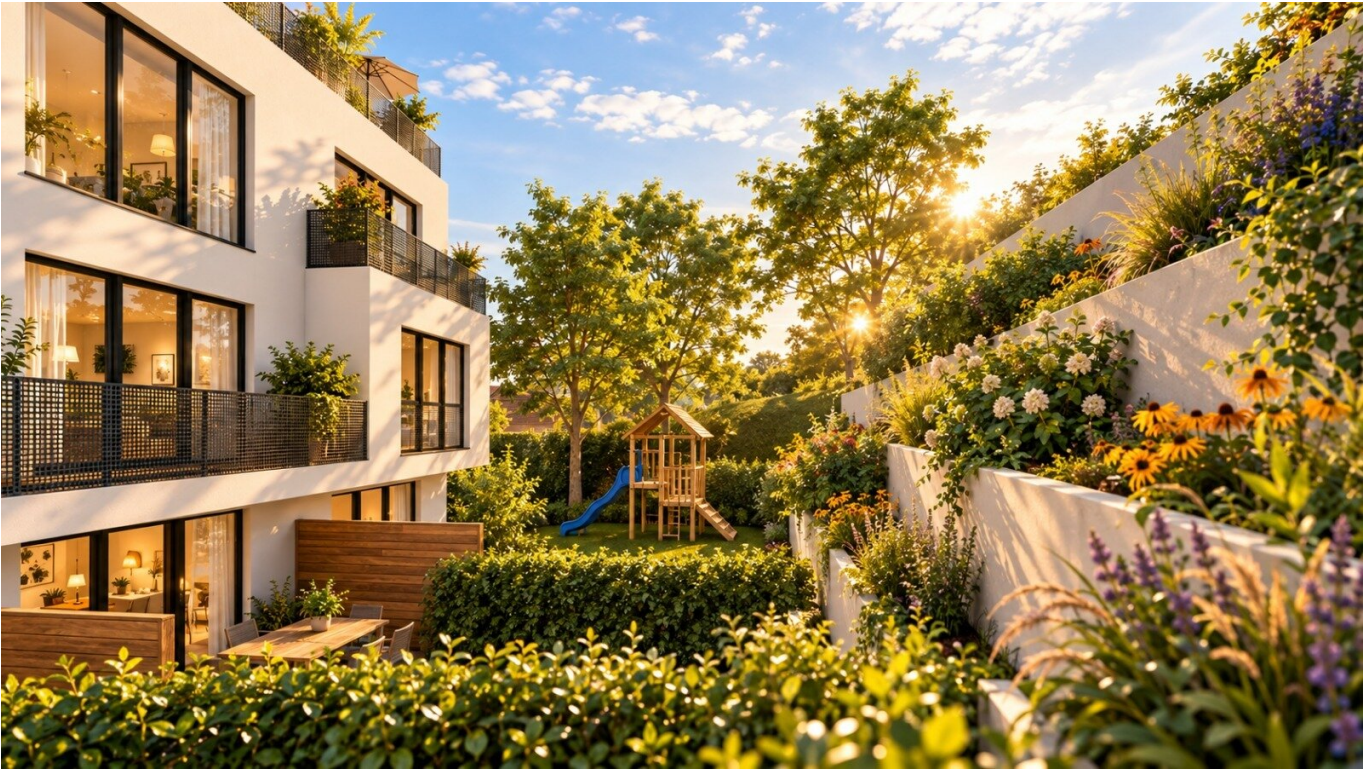
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Opernring 1 / R745-748  
1010 Wien

T +43 660 4445099

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



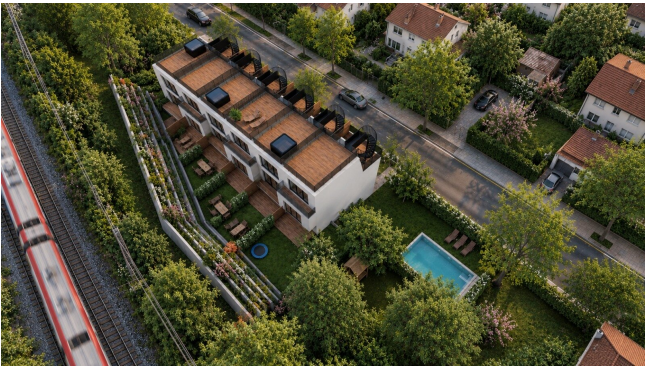




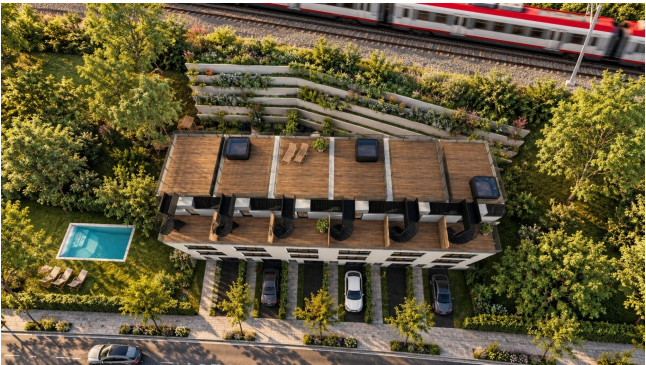


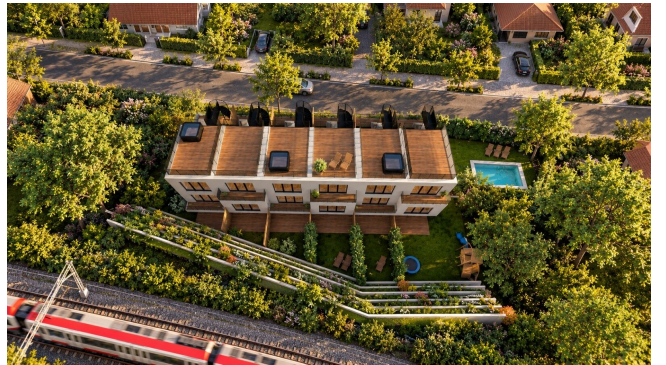


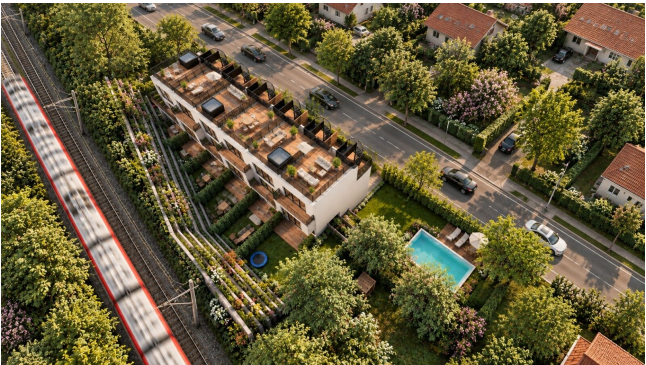












## Objektbeschreibung

### **Viel Platz für die ganze Familie – moderne Reihenhäuser in Purkersdorf Ihr neues Zuhause für ein Familienleben mit vielen Möglichkeiten!**

Sie suchen ein Zuhause, in dem jedes Kind sein eigenes Zimmer haben kann und trotzdem genügend Platz für gemeinsame Familienzeit bleibt?

Dann entdecken Sie dieses moderne Reihenhausprojekt in der Tullnerbachstraße 42A in Purkersdorf. Die sechs großzügig geplanten Reihenhäuser bieten viel Raum für Familien mit mehreren Kindern, Homeoffice, Hobbys und persönliche Rückzugsbereiche.

Ein Zuhause, das mit Ihrer Familie mitwächst Mit rund 117 bis 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bis zu fünf Zimmern zusätzlich zur Wohnküche bieten diese Häuser ideale Voraussetzungen für ein lebendiges Familienleben. Ob Kinderzimmer für jedes Kind, ein eigenes Spielzimmer, ein Arbeitszimmer für die Eltern oder ein Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnideen verwirklichen.

Die durchdachte Aufteilung über mehrere Ebenen schafft Platz für gemeinsame Stunden ebenso wie für individuelle Bedürfnisse. Im Erdgeschoss bilden die Wohnküche und der direkte Zugang zur Terrasse den Mittelpunkt des Familienalltags.

Ein zusätzliches Zimmer und ein Badezimmer ergänzen diese Ebene ideal.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer sowie ein großzügiges Badezimmer.

Das Dachgeschoss bietet zwei zusätzliche Zimmer und weitere Freiflächen. Damit stehen insgesamt zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, die Räume flexibel an die Bedürfnisse Ihrer Familie anzupassen.

Freiraum für Groß und Klein Neben den großzügigen Innenräumen überzeugen die Häuser mit attraktiven Außenflächen. Terrassen, Balkone und weitläufige Dachterrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Stunden oder einen gemütlichen Rückzugsort.

Jedes Haus verfügt außerdem über eine eigene Garage mit rund 29 m<sup>2</sup> sowie einen Technikraum.

Die eing geplante Wärmepumpe ergänzt das moderne Wohnkonzept. Familienfreundliche Lage im Grünen Purkersdorf verbindet die Vorzüge einer naturnahen Umgebung mit einer guten Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Apotheken und öffentliche

Verkehrsanbindungen sind im Gemeindegebiet vorhanden.

Die Nähe zum Wienerwald bietet zudem attraktive Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Spaziergänge und Ausflüge mit der Familie. So entsteht ein Wohnumfeld, das sowohl den Bedürfnissen von Kindern als auch dem Alltag berufstätiger Eltern entgegenkommt.

### **Die wichtigsten Eckdaten:**

Adresse: Tullnerbachstraße 42A, 3011 Purkersdorf

Projekt: Sechs moderne Reihenhäuser

Wohnfläche: ca. 116,76 bis 121,24 m<sup>2</sup>

Raumangebot: bis zu fünf zusätzliche Zimmer neben der Wohnküche

Außenflächen: Terrasse, Balkon und Dachterrasse

Garage: ca. 29,12 m<sup>2</sup> pro Haus

Heizsystem: Wärmepumpe laut Planung

**Ihr Familienzuhause wartet auf Sie Ob Familie mit drei, vier oder mehr Kindern, ob mit zusätzlichem Platzbedarf für Homeoffice oder Hobbys – dieses Reihenhausprojekt eröffnet Ihnen viele Möglichkeiten, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.**

Mehr Zimmer, mehr Freiraum und mehr Möglichkeiten für das Familienleben – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Purkersdorf!

Kaufpreise TOP 01: € 599.900

TOP 02 bis TOP 05: jeweils € 499.900

TOP 06: € 549.900

Wollen sie sich den Traum vom Eigenheim erfüllen?

Dann kontaktieren sie uns unter 0677 / 64 77 88 88

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <8.500m  
Straßenbahn <8.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap