Zentral gelegene 2-Zimmer mit französischem Balkon und Garagenplatz in Purkersdorf



Zimmer 1 mit franz. Balkon

Objektnummer: 95591

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	248,70 €
Sonstige Kosten:	128,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

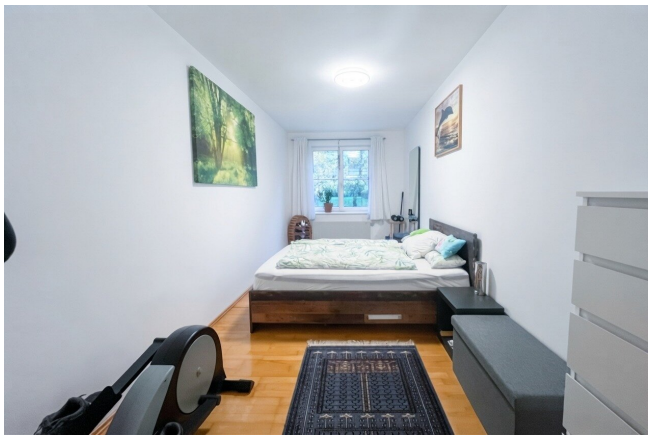


Sebastian Wiesinger

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

T +43 1 577 44 34









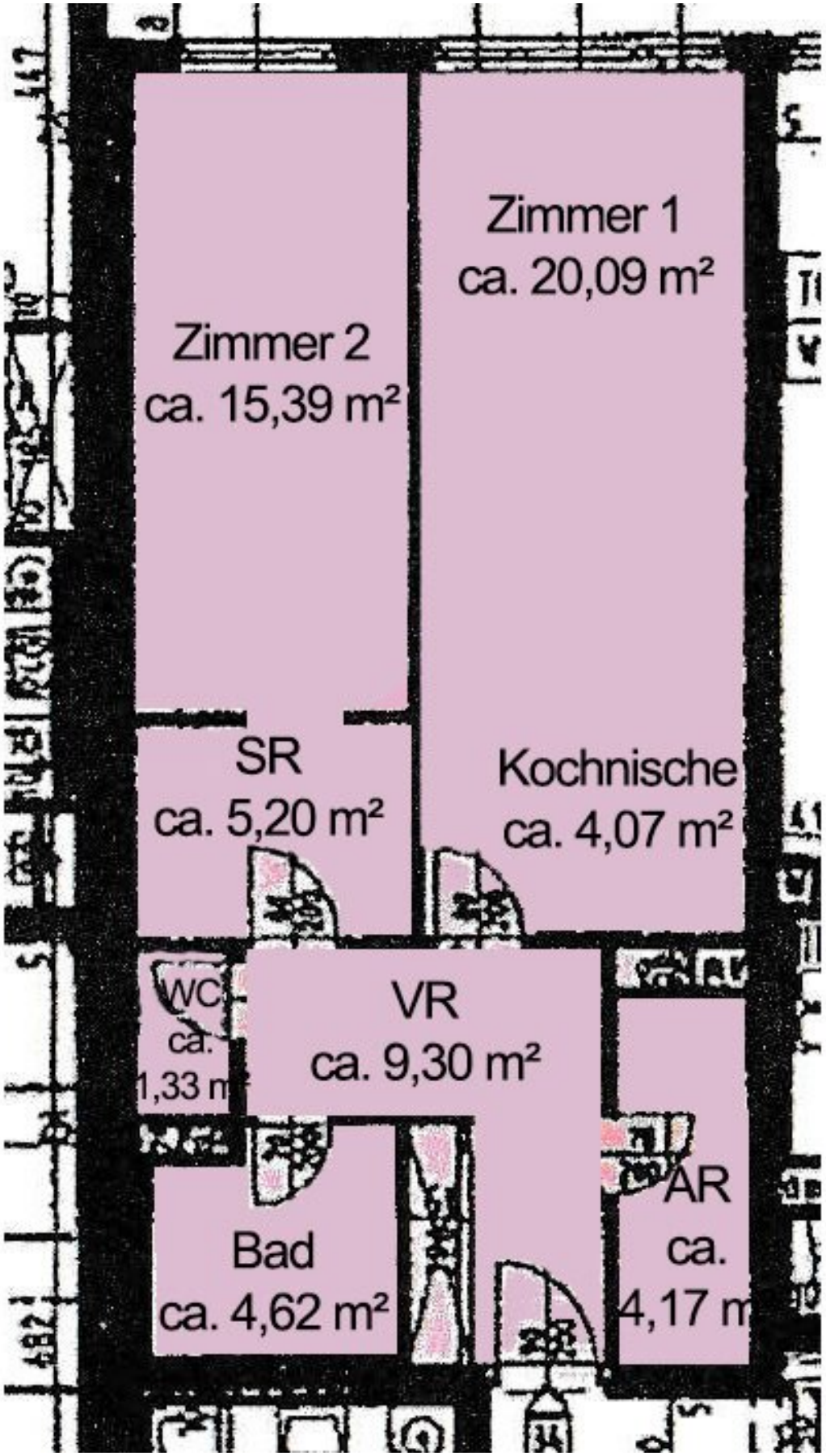











Zimmer 1
ca. 20,09 m²
Zimmer 2
ca. 15,39 m²
SR
ca. 5,20 m²
Kochnische
ca. 4,07 m²
WC
ca.
1,33 m
VR
ca. 9,30 m²
Bad
ca. 4,62 m²
AR
ca.
4,17 m

Objektbeschreibung

Diese westseitig ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem schönen Blick in den Allgemeingarten und einer naturnahen Lage knapp einen Kilometer vom Purkersdorfer Zentrum entfernt.

Sie verfügt über einen Vorraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einen Wohnraum mit französischem Balkon sowie ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Schrankraum. Echtholzparkettböden in den Wohnräumen, neue Fliesen im Vorraum und WC, zweifach verglaste Kunststofffenster sowie eine Gasetagenheizung mit Warmwasserspeicher sorgen für eine praktische Ausstattung. Ein Kellerabteil im Erdgeschoß und ein Garagenstellplatz sind im Angebot inkludiert. Vorhandene Möbel können bei Bedarf in der Wohnung verbleiben.

Zusätzlich stehen den Bewohnern ein Fahrradabstellraum, eine Waschküche, ein Trockenraum und der Allgemeingarten zur Mitbenützung zur Verfügung.

Der nahegelegene Wienerwald bietet zahlreiche Lauf-, Wander- und Spazierwege. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Haltestelle Purkersdorf-Zentrum sowie nahegelegene Autobushaltestellen gewährleisten eine gute öffentliche Anbindung Richtung Wien und St. Pölten. Kulturelle Veranstaltungen, Open-Air-Konzerte und ein wöchentlicher Bio-Bauernmarkt ergänzen das attraktive Angebot der Stadt. Die Wohnung verbindet somit naturnahes Wohnen, praktische Ausstattung und gute Infrastruktur in angenehmer Lage nahe Wien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <5.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap