Charmante Gartenwohnung in Purkersdorf – 3 Zimmer, mit privatem Eigengarten und Terrasse



Wohnbereich

Objektnummer: 1858/10361

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	232,00 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	36,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



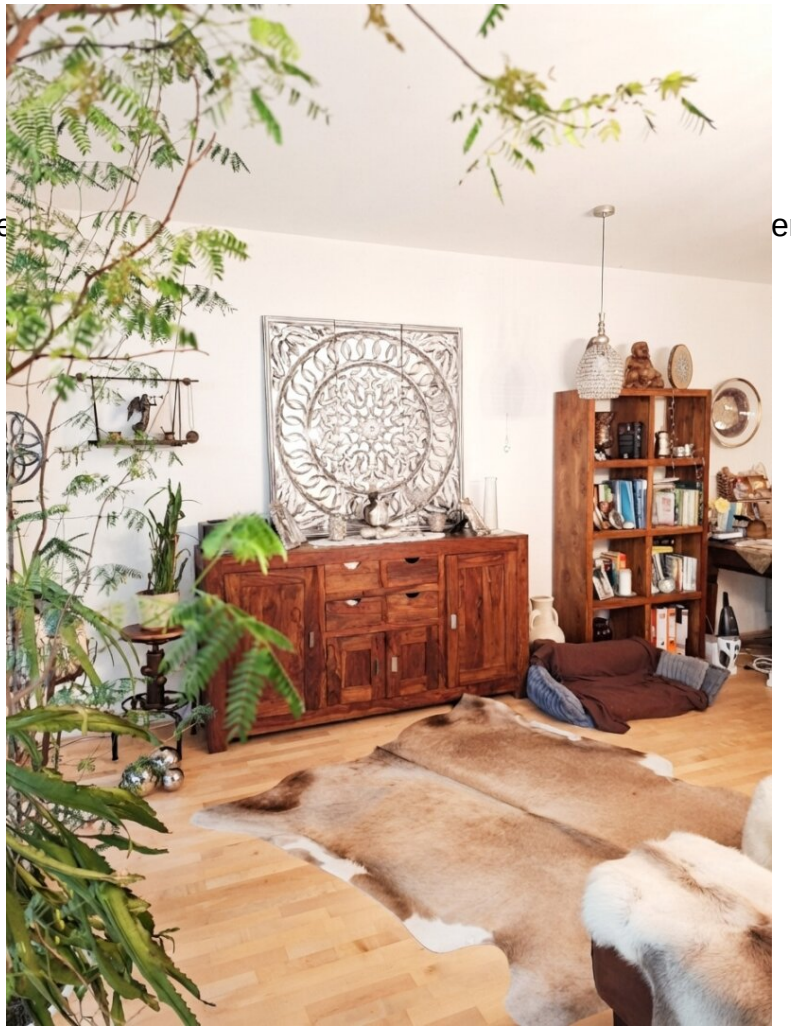
Zuzana Rueff

Netmakler – Zuzana Rueff Immobilienvermittlung

Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 650 4834610

Gerne stehe ich Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





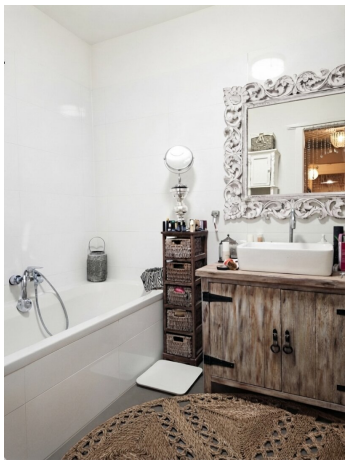


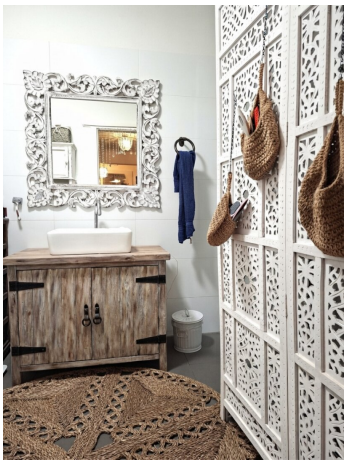





TOILET











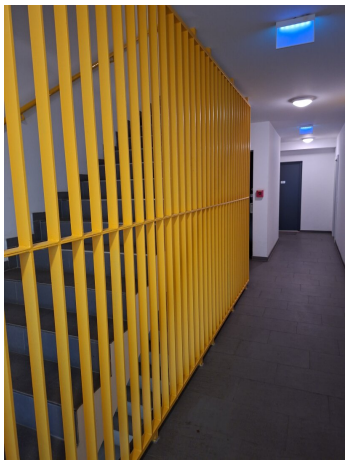


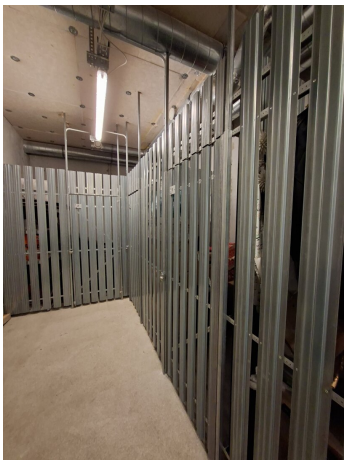




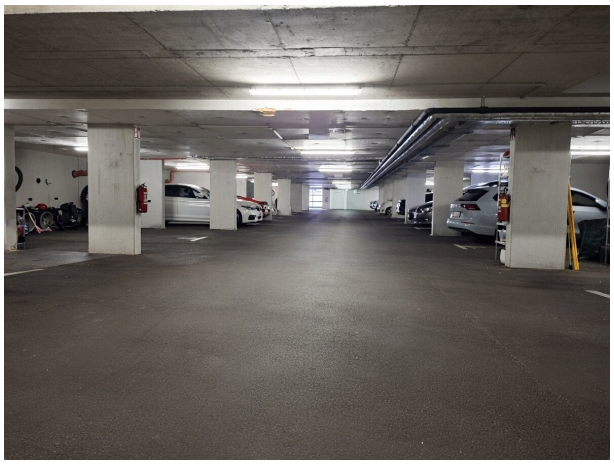



WELCOME






GARAGE
KELLERABTEILE





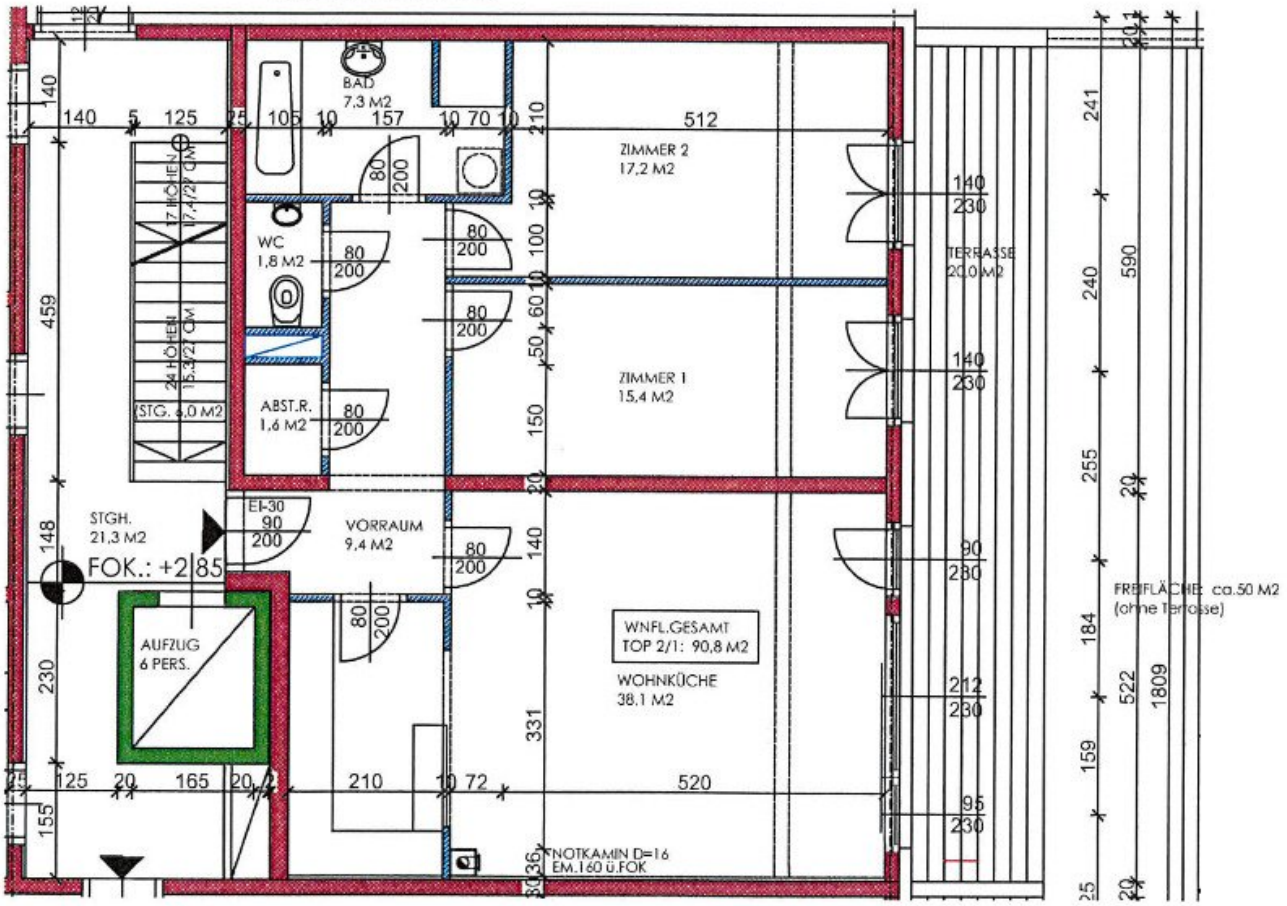







max.
2,0 m
66-68

ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese attraktive Gartenwohnung vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und naturnahe Lebensqualität in einer besonders gelungenen Kombination.

Auf rund 91 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit drei separat begehbaren, ruhig gelegenen und südseitig ausgerichteten Zimmern. Eines der Zimmer wird derzeit als Ankleidezimmer genutzt und bietet damit eine zusätzliche Möglichkeit, den Wohnraum ganz nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten, im Jahr 2012 errichteten Wohnanlage mit lediglich 17 Wohneinheiten, die in hochwertiger Ziegelmassivbauweise ausgeführt wurde.

Ein besonderes Highlight ist der private Außenbereich: Die rund 20 m² große Südterrasse und der ca. 50 m² große Eigengarten bieten viel Platz zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

Hier genießen Sie die Vorzüge einer Gartenwohnung mit einem hohen Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

Die Wohnung im Überblick

- Ca. 91 m² Wohnfläche
- Drei separat begehbare, ruhig gelegene Zimmer
- Alle drei Zimmer südseitig ausgerichtet
- Direkter Terrassenzugang von allen Zimmern
- Ca. 20 m² sonnige Terrasse
- Ca. 50 m² privater Eigengarten
- Moderne Einbauküche mit sämtlichen erforderlichen Geräten
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassbereichen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage

- Alarmanlage

Hochwertige Ausstattung und moderne Haustechnik

Die im Jahr 2012 errichtete Wohnanlage überzeugt durch ihre solide Bauweise und gehobene Ausstattung. Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus konzipiert und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in Verbindung mit energieeffizienter Haustechnik.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine zentrale Biomasseheizung. Die gesamte Wohnung ist mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet.

Zusätzlichen Wohnkomfort bietet die moderne, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Weitere Qualitätsmerkmale der Immobilie:

- Massive Ziegelbauweise
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Liftanlage
- Barrierefreier Zugang zum Haus
- Tiefgarage in Dichtbetonbauweise
- Direkter Zugang von der Tiefgarage zur Wohnung über die Liftanlage

Zusätzliche Annehmlichkeiten der Wohnanlage

Auch außerhalb der eigenen vier Wände bietet diese Wohnanlage attraktive Vorzüge.

Zur Wohnung gehören ein großzügiges Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz. Besonders komfortabel ist der direkte und wettergeschützte Zugang von der Tiefgarage über den Lift bis zur Wohnung.

Den Bewohnern stehen darüber hinaus ein allgemeiner Saunabereich sowie ein großzügiger Fahrradraum zur Verfügung.

Für Familien besonders erfreulich ist der rund 200 m² große, gemeinschaftliche Kinderspielplatz, der sich direkt innerhalb der Wohnanlage befindet.

Attraktive Lage – Natur, Kultur und beste Infrastruktur

Die Wohnanlage befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Purkersdorf und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl in Richtung Wien als auch nach Purkersdorf sehr gut. Auch die Autobahn ist rasch erreichbar und bietet zusätzliche Flexibilität für Pendler und alle, die gerne mobil bleiben. Besonders angenehm ist dabei, dass die Autobahn trotz ihrer guten Erreichbarkeit in der Wohnanlage nicht hörbar ist. Die ruhige Wohnqualität bleibt somit erhalten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Ein besonderes kulturelles Angebot bietet das Theater Purkersdorf, das fußläufig erreichbar ist und mit seinem abwechslungsreichen Programm das attraktive Umfeld zusätzlich bereichert.

Auch Naturliebhaber und Erholungssuchende kommen hier voll auf ihre Kosten: Der Wienerwaldsee ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur ein. Die Nähe zum Wienerwald eröffnet darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Bewegung im Grünen.

Hier genießen Sie eine Wohnlage, die Ruhe, Natur und Erholung mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Stadt verbindet.

Ein Zuhause mit besonderem Wohngefühl

Diese Gartenwohnung überzeugt durch die gelungene Kombination aus großzügigem Raumangebot, drei separat begehbaren Zimmern und einem privaten Außenbereich mit Terrasse und Eigengarten.

Die hochwertige Ausstattung, moderne Haustechnik, Klimaanlage, Alarmanlage sowie die zusätzlichen Annehmlichkeiten der Wohnanlage bieten ein Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Eine Wohnung, die mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung überzeugt und gleichzeitig eine attraktive Wohnlage mit kurzen Wegen und hohem Freizeitwert bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap