Frische Luft, niedrige Energiekosten und Bahnhofsnähe!



Wohnzimmer

Objektnummer: 8086/575

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	162,73 €
USt.:	16,27 €

Infos zu Preis:

Zur Rücklage kommen Jährlich ca. € 55.754,76 hinzu

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







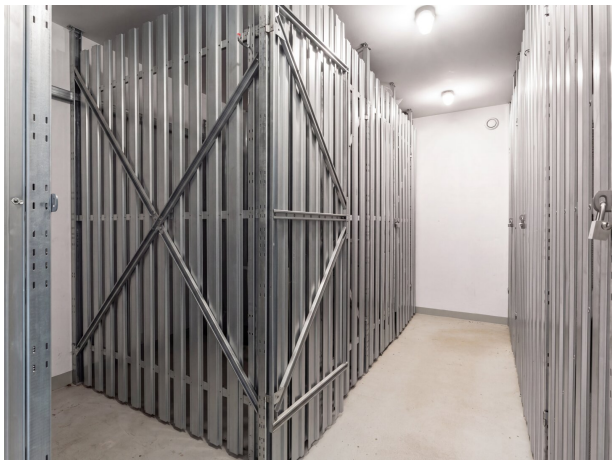












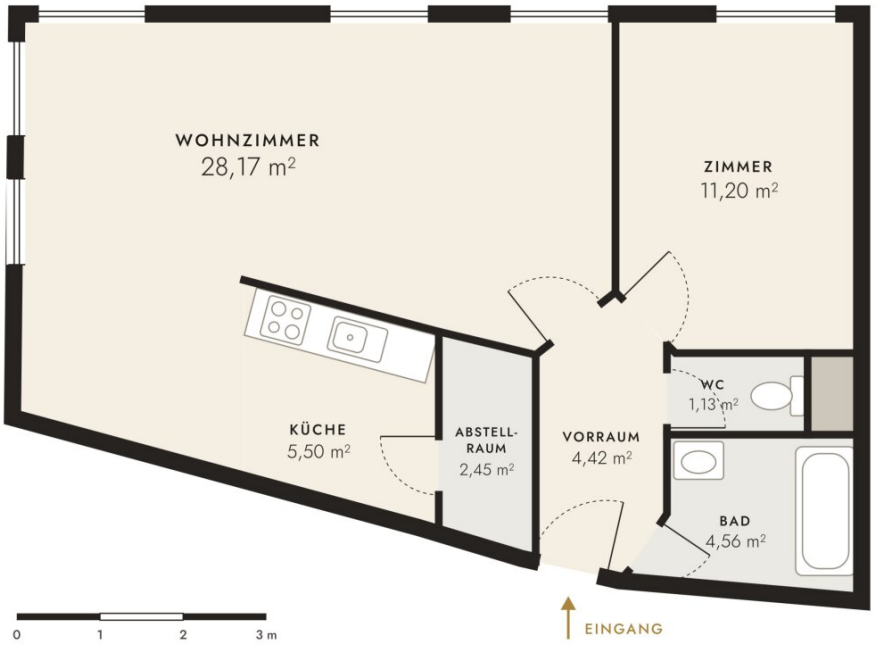




GRUNDRISS

Wohnung Top 1/6

3002 Purkersdorf · 1. Stock · 2 Zimmer



FLÄCHEN

Wohnzimmer	28,17 m²
Zimmer	11,20 m²
Küche	5,50 m²
Bad	4,56 m²
Vorraum	4,42 m²
Abstellraum	2,45 m²
WC	1,13 m²

WOHNNUTZFLÄCHE

57,73 m²

lt. Bestandsplan

Planskizze, nicht für Bauzwecke. Maße und Flächen ca., Angaben ohne Gewähr.

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH · Millergasse 13, 1060 Wien

0664 93 02 1686 · josef.heiss@d-a-heim.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gut geschnittenen Wohnung für Singles oder Paare vor den Toren Wiens?

Dann ist diese Immobilie genau die richtige Wahl! Fragen Sie jetzt an und erhalten Sie das ausführliche Exposé.

Highlights:

- **ca. 57,73 m²** Wohnfläche, **2 Zimmer**, durchdachter Grundriss
- **offener Wohnbereich** mit Einbauküche
- **kontrollierte Wohnraumlüftung** für optimales Raumklima und niedrige Energiekosten
- Bad mit Badewanne, separates WC, Abstellraum
- Lift, außenliegender Sonnenschutz, Stadt- und Grünblick
- ca. 3,2 m² Kellerabteil
- **Tiefgaragenstellplatz optional um € 15.000,- erwerbbar**
- monatliche Gesamtbelastung nur ca. € 251,30
- Supermarkt, Apotheke, Ärzte und Bus fußläufig, Wienerwald vor der Haustür
- **beziehbar ab 01.02.2027**

Diese Wohnung bietet qualitatives Wohnerlebnis und den perfekten Mix für das urbane

und naturnahe Wohnen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Zuhause am Tor zum Wienerwald!

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie am besten gleich an - **+43 664 93 021 686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.**

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung, persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Fahrzeiten sind Circa-Angaben, Entfernungen in Luftlinie.

Familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Vermittler und zu vermittelndem Dritten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
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 <6.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap