Renovierter Bungalow mit Wärmepumpe, Pool und PV-Anlage nahe dem Zentrum von Purkersdorf



Luftbild

Objektnummer: 95599

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Holzapfel ehem. Lenz

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

H +43 664 840 7980

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



















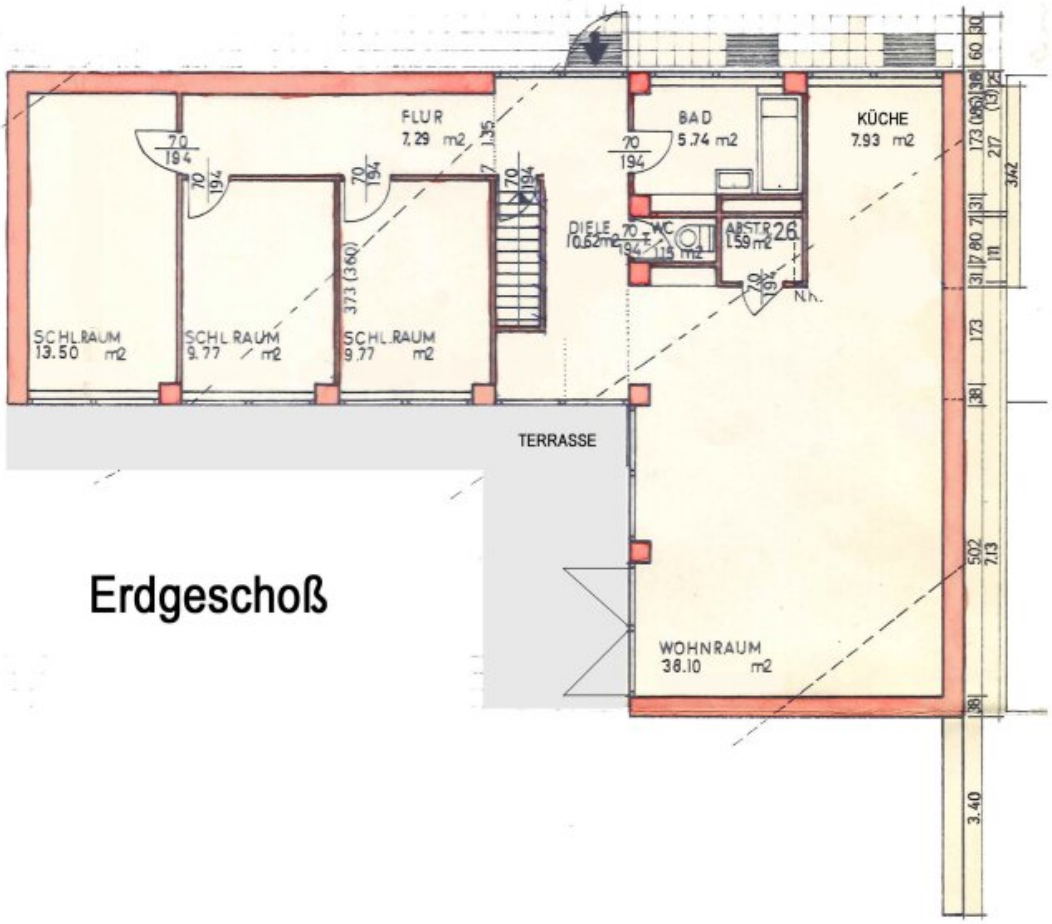




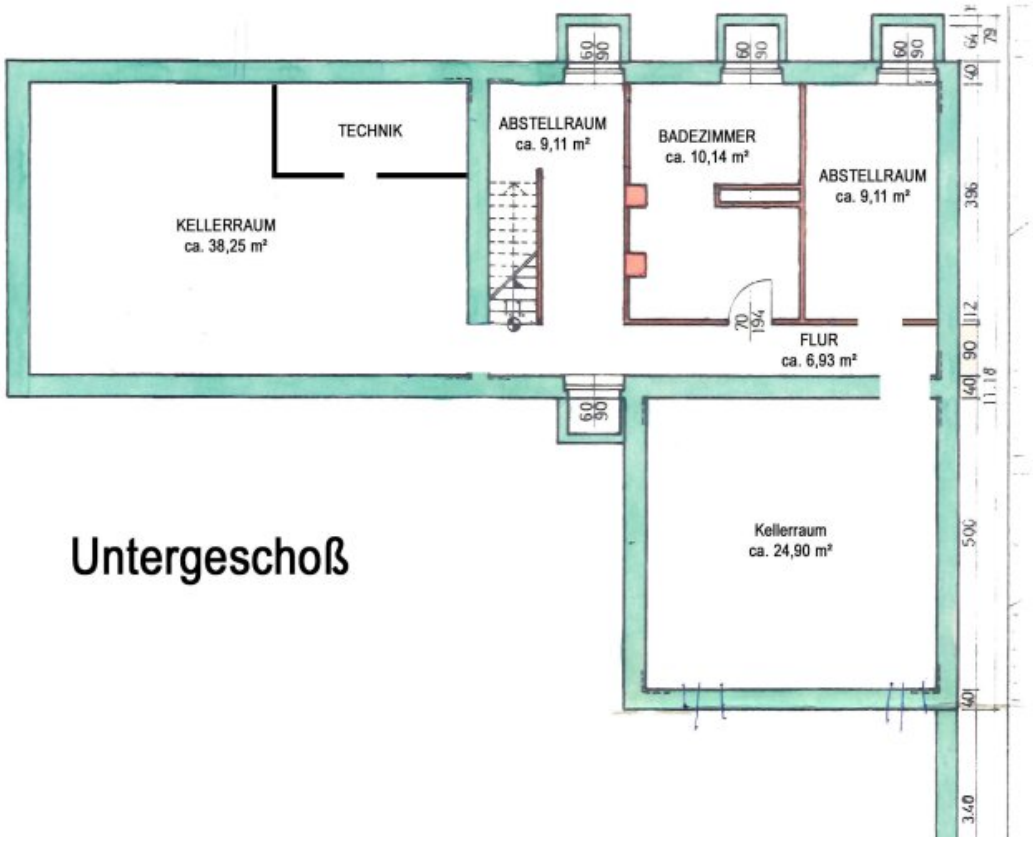








Erdgeschoß



Untergeschoß

Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage von Purkersdorf präsentiert sich dieser charmante, 1971 fertiggestellte und in wesentlichen Bereichen modernisierte Bungalow mit zeitgemäßer technischer Ausstattung, großzügigen Wohnräumen und herrlichem Blick auf den Wienerwald. Das Haus bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene und verfügt über einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Büro. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Auch das Untergeschoß wurde umfassend modernisiert und bietet großzügige zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden der Kellerboden vollständig erneuert und abgedichtet sowie ein neuer Estrich samt Fußbodenheizung eingebaut. Zudem wurden neue Kellerfenster eingesetzt und der ehemalige Öltank entfernt. Das Raumangebot umfasst einen Abstellraum mit zusätzlicher Staumöglichkeit unter der Stiege, einen Kellerraum mit untergebrachter Haustechnik, einen weiteren Abstellraum sowie einen großzügigen Kellerraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Untergeschoß durch ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne und WC.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen eine 12-kW-Wärmepumpe von Novolan, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster, gedämmte Außenwände sowie eine Photovoltaikanlage mit ca. 14 kW Leistung. Ein besonderes Highlight ist der Garten mit Pool, Terrasse und wunderschönem Blick auf den Wienerwald. Ein zusätzlicher Geräteabstellraum bietet praktischen Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Die Lage überzeugt durch die gute Erreichbarkeit des Purkersdorfer Zentrums mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Die Nähe zum Wienerwald und zum Naturpark Purkersdorf bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und sportliche Aktivitäten. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut: Eine Bushaltestelle befindet sich in der näheren Umgebung, der Bahnhof Purkersdorf Zentrum bietet regelmäßige Verbindungen mit der S50 und Regionalzügen Richtung Wien und Niederösterreich. Über Wien-Hütteldorf besteht zudem Anschluss an die U4.

Ein Energieausweis wird erstellt und nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <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