

# Exposé

## Wohnung in Purgstall

**Gepflegte 2-Zimmer Wohnung ablöse- und provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-423485

### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Haselhofer, MA

Pöchlarnstrasse 11  
3251 Purgstall  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung befindet sich in einer Wohnhausanlage im Purgstaller Ortszentrum. Das Tor zum Ötscherland, bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und ausgezeichneter Arbeitsplatzsituation. Durch die zentrale Lage im Erlauftal besteht in alle Richtungen eine sehr gute Verkehrsanbindung auf Straße und Schiene. Dadurch ergeben sich aber auch jede Menge Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. (Ötscher 30 km, Hochkar 50 km, Lunzersee 30 km) In der Nähe befindet sich auch das Naherholungsgebiet „Erlaufschlucht“.

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 36 m<sup>2</sup> in einer gepflegten, sauberen Wohnhausanlage, befindet sich in einem guten Zustand. Die Räume teilen sich auf in einem Vorraum sowie einer kleinen Ess-Küche. Direkt von der Küche erreichbar ist das Schlafzimmer. Weiters bietet die helle Wohnung einen Abstellraum, ein WC, ein Badezimmer mit Badewanne und ein Kellerabteiol. Die Beheizung der Wohnung und die Produktion des Warmwassers erfolgen mit Strom. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

## Ausstattung

Pauschalmiete inkl. BK

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

