

Exposé

Erdgeschosswohnung in Purkersdorf

Wunderschöne Eigentumswohnung mit Terrasse und tollem Garten in herrlicher Grünruhelage



Objekt-Nr. **OM-460447**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Aurel

3002 Purkersdorf
Niederösterreich
Österreich

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2019 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 87,62 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Nutzfläche | 268,45 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 0 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung befindet sich in Purkersdorf in sehr ruhiger Lage umgeben von viel Grünfläche mit Blick in den Wienerwald.

Wer die Natur liebt ist hier richtig!

Nutzfläche: 268,45 m²:

- Wohnfläche: 87,62 m²;
- Kellerfläche: 3,09 m²;
- Terrasse: 13,14 m²;
- Garten: 164,60 m².

Die Wohnung ist mit einer offenen Wohnküche mit Granitarbeitsplatten ausgestattet und komplett barrierefrei auch mit direkten Zugang zum Garten.

Ausstattung:

- Einbauküche
- 1x Schlafzimmer
- 2x Gästezimmer oder Kinderzimmer
- 1x Bad mit Badewanne und WC
- 1x Abstellraum
- 1x Keller
- elektrischer Außensonnenschutz
- Parkettboden;
- Fußbodenheizung mit App zur weltweiten Bedienung.

Freiflächen:

- Garten mit 9 Obstbäumen (Äpfel, Birne, Marille, Tellerpfirsich, Kirsche, Sauerkirsche und Zwetschke)
- 2 Hochbeete
- 2 Gartenhütten der Marke Biohort.

In der Wohnhausanlage befindet sich zusätzlich ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradabstellplatz, ein Trockenraum und Gemeinschaftsgrünflächen mit direktem Waldzugang.

Die Wohnhausanlage wurde 2019 fertiggestellt und ist in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung selbst ist sauber und fast neuwertig.

Nahversorgung:

- Supermärkte (Spar, Billa, Lidl, Hofer) und Bäckerei < 1500 m;
- Einkaufszentrum Auhof < 5 km
- Kindergarten < 1700 m
- Schule < 1500 m

- Apotheke < 1500 m
- Ärztezentrum < 1500 m
- Krankenhaus ca. 10 km

Verkehr:

- Bus (451 nach Wien-Hütteldorf) < 500 m
- Zug < 1000 m
- U-Bahn (U4 – Hütteldorf) < 7 km

Preis:

- Wohnung mit inkl. 1 Tiefgaragenplatz – 625.000 €
- es wäre möglich, auf Anfrage einen zweiten Tiefgaragenplatz zu erwerben

Für weitere Informationen und einer gewünschten Besichtigung stehen wir Ihnen gerne unter folgenden Telefonnummern zur Verfügung:

0650/6218751 oder 0660/9326573

Bitte von Mo. bis So. zwischen 9 und 20 Uhr anrufen, bei Nichterreichbarkeit werden wir Sie gerne verlässlich zurückrufen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Einbauküche
- 1x Schlafzimmer
- 2x Gästezimmer oder Kinderzimmer
- 1x Bad mit Badewanne und WC
- 1x Abstellraum
- 1x Keller
- elektrischer Außensonnenschutz
- Parkettboden;
- Fußbodenheizung mit App zur weltweiten Bedienung.

Freiflächen:

- Garten mit 9 Obstbäumen (Äpfel, Birne, Marille, Tellerpfirsich, Kirsche, Sauerkirsche und Zwetschke)
- 2 Hochbeete
- 2 Gartenhütten der Marke Biohort.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die helle Wohnung befindet sich in Purkersdorf in sehr ruhiger Lage umgeben von viel Grünfläche mit Blick in den Wienerwald.

Wer die Natur liebt ist hier richtig!

Die Wohnung ist mit einer offenen Wohnküche mit Granitarbeitsplatten ausgestattet und komplett barrierefrei auch mit direktem Zugang zum Garten.

Freiflächen:

- Garten mit 9 Obstbäumen (Äpfel, Birne, Marille, Tellerpfirsich, Kirsche, Sauerkirsche und Zwetschke)
- 2 Hochbeete
- 2 Gartenhütten der Marke Biohort.

In der Wohnhausanlage befindet sich zusätzlich ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradabstellplatz, ein Trockenraum und Gemeinschaftsgrünflächen mit direktem Waldzugang.

Die Wohnhausanlage wurde 2019 fertiggestellt und ist in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung selbst ist sauber und fast neuwertig.

Nahversorgung:

- Supermärkte (Spar, Billa, Lidl, Hofer) und Bäckerei < 1500 m;
- Einkaufszentrum Auhof < 5 km
- Kindergarten < 1700 m
- Schule < 1500 m
- Apotheke < 1500 m
- Ärztezentrum < 1500 m
- Krankenhaus ca. 10 km

Verkehr:

- Bus (451 nach Wien-Hütteldorf) < 500 m
- Zug < 1000 m
- U-Bahn (U4 – Hütteldorf) < 7 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Energieausweistyp | Energieausweis vorhanden |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2019 |
| HWB | 32,14 kWh/(m²a) |
| HWB Energieklasse | B |
| fGEE | 0,79 |
| fGEE Energieklasse | A |

HWB Energieklasse

| | | | | | | | | |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|
| A++ | A+ | A | B | C | D | E | F | G |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|

fGEE Energieklasse

| | | | | | | | | |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|
| A++ | A+ | A | B | C | D | E | F | G |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



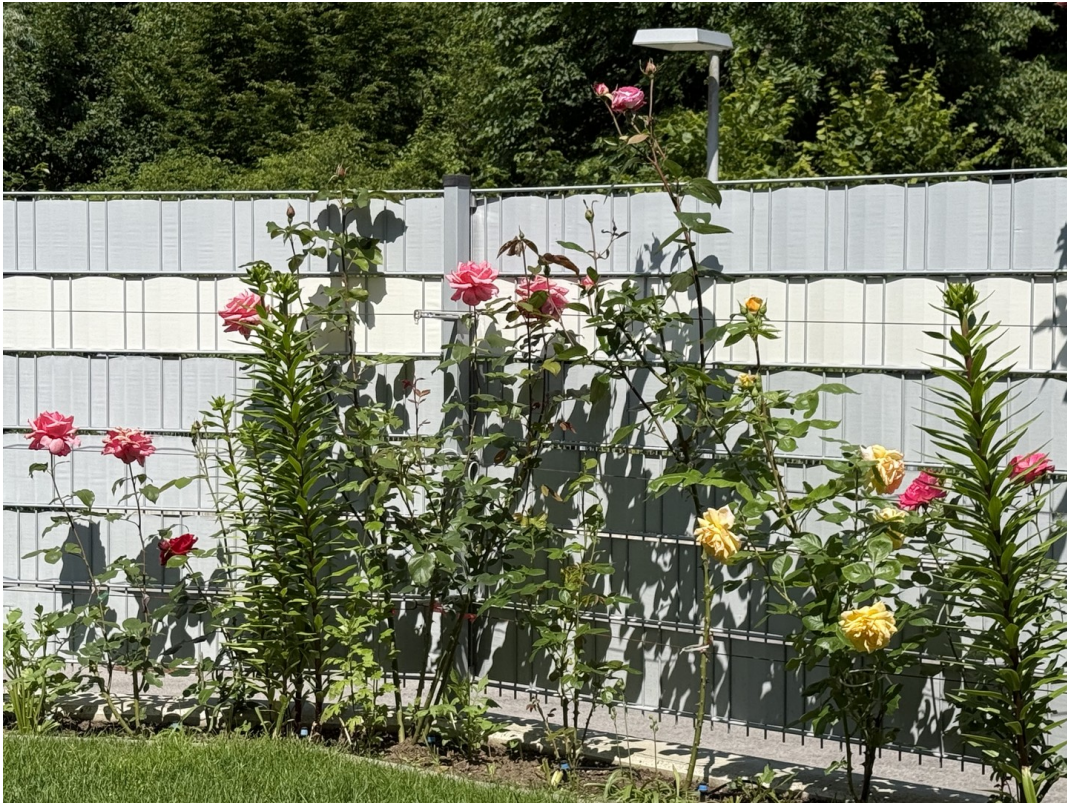
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Wunderschöne Eigentumswohnung mit Terrasse und tollem Garten mit vielen Obstbäumen in herrlicher Grünruhelage zu verkaufen!

Die helle Wohnung befindet sich in Purkersdorf in sehr ruhiger Lage umgeben von viel Grünfläche mit Blick in den Wienerwald.

Wer die Natur liebt ist hier richtig!

Nutzfläche: 268,45 m²:

- Wohnfläche: 87,62 m²;
- Kellerfläche: 3,09 m²;
- Terrasse: 13,14 m²;
- Garten: 164,60 m².

Die Wohnung ist mit einer offenen Wohnküche mit Granitarbeitsplatten ausgestattet und komplett barrierefrei auch mit direkten Zugang zum Garten.

Ausstattung:

- Einbauküche
- 1x Schlafzimmer
- 2x Gästezimmer oder Kinderzimmer
- 1x Bad mit Badewanne und WC
- 1x Abstellraum
- 1x Keller
- elektrischer Außensonnenschutz
- Parkettboden;
- Fußbodenheizung mit App zur weltweiten Bedienung.

Freiflächen:

- Garten mit 9 Obstbäumen (Äpfel, Birne, Marille, Tellerpfirsich, Kirsche, Sauerkirsche und Zwetschke)
- 2 Hochbeete
- 2 Gartenhütten der Marke Biohort.

In der Wohnhausanlage befindet sich zusätzlich ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradabstellplatz, ein Trockenraum und Gemeinschaftsgrünflächen mit direktem Waldzugang. Die Wohnhausanlage wurde 2019 fertiggestellt und ist in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung selbst ist sauber und fast neuwertig.

Nahversorgung:

- Supermärkte (Spar, Billa, Lidl, Hofer) und Bäckerei < 1500 m;
- Einkaufszentrum Auhof < 5 km
- Kindergarten < 1700 m
- Schule < 1500 m
- Apotheke < 1500 m
- Ärztezentrum < 1500 m
- Krankenhaus ca. 10 km

Verkehr:

- Bus (451 nach Wien-Hütteldorf) < 500 m
- Zug < 1000 m
- U-Bahn (U4 – Hütteldorf) < 7 km

Preis:

- Wohnung mit inkl. 1 Tiefgaragenplatz – 625.000 €
- es wäre möglich, auf Anfrage einen zweiten Tiefgaragenplatz zu erwerben

Für weitere Informationen und einer gewünschten Besichtigung stehen wir Ihnen gerne unter folgenden Telefonnummern zur Verfügung:

0650/6218751 oder 0660/9326573

Bitte von Mo. bis So. zwischen 9 und 20 Uhr anrufen, bei Nichterreichbarkeit werden wir Sie gerne verlässlich zurückrufen.