

**Großzügige 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten  
\*\*reserviert\*\***



Wohnhausanlage

**Objektnummer: 960/60211**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	156,46 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	278,10 €
<b>USt.:</b>	27,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



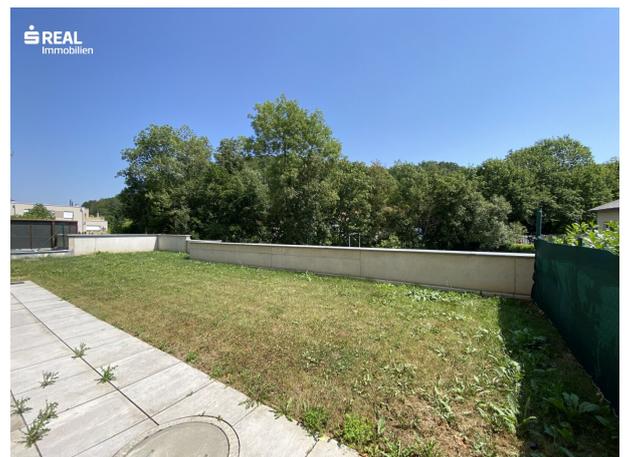
**Gabriela Mitritsch**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60

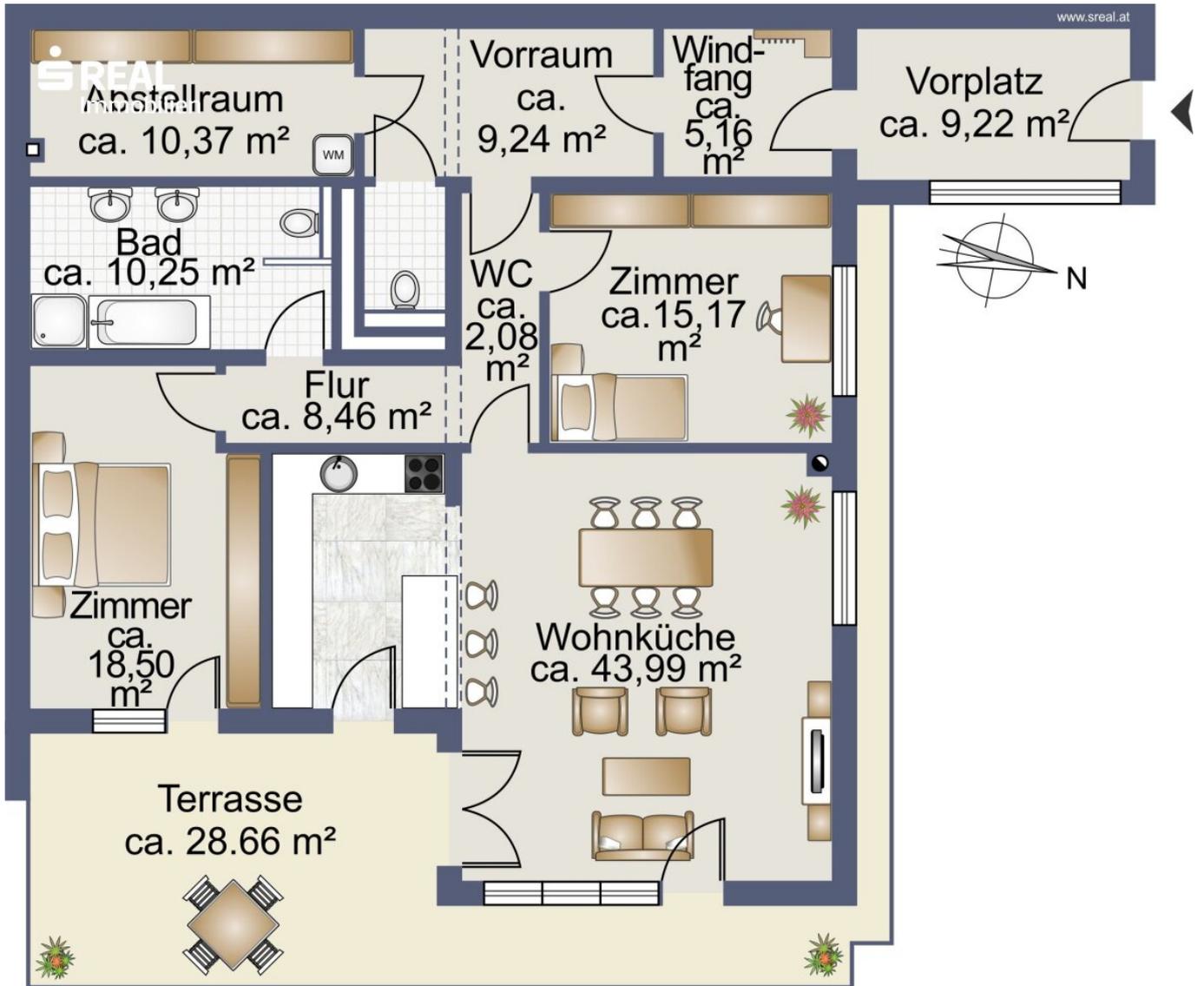




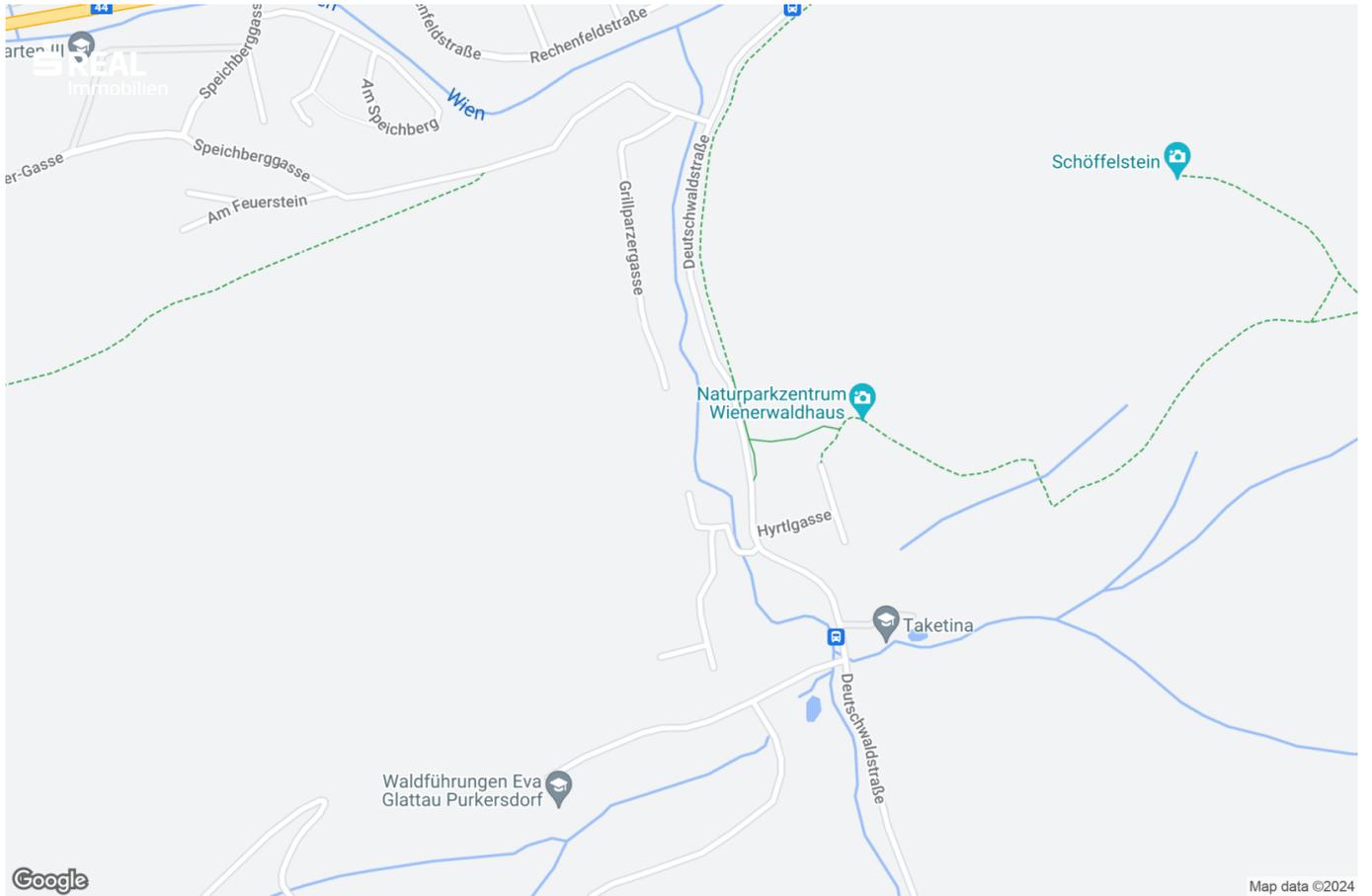








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

Diese überaus nette Familienwohnung befindet sich in Purkersdorf, Ortsteil Deutschwald in herrlicher Grünruhelage.

Vom Stiegenhaus gelangt man zum Vorplatz, der eigentlich eine zusätzliche 9,22 m<sup>2</sup> Freifläche ist und z.B. mit Blumentrögen abgegrenzt werden könnte.

Die Wohnung selbst gliedert sich in Windfang mit großen Glastüren in den Vorraum, großes Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die ca. 28,66 m<sup>2</sup> Terrasse und den Garten, Schlafzimmer ebenso mit Ausgang auf Terrasse/Garten, Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Doppelwaschtisch + WC, eine separate Toilette mit Handwaschbecken und ein großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der ca. 156 m<sup>2</sup> große Garten ist L-förmig um die Wohnung angelegt und man hat von allen Fenstern einen netten Blick ins Grüne.

Die Wohnung ist mit Parkettböden/Fliesen ausgestattet, beheizt wird mittels Wolf-Gas Brennwerttherme.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, ein Fahrradabstellraum und auch ein Kinderspielplatz steht allen Eigentümern zur Verfügung.

**Ein Kfz-Stellplatz im Freien ist zusätzlich um € 10.000 käuflich zu erwerben.**

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3085623?accessKey=66a0>

Zahlreiche Erholungs- und Wanderwege befinden sich direkt in der Umgebung und führen unter anderem zum Naturpark Sandstein-Wienerwald mit Streichelzoo und Abenteuerspielplatz, in ca. 2 km Entfernung befindet sich das Zentrum von Purkersdorf und der Bahnhof - im Umkreis findet man Supermärkte, Ärzte, Kindergarten und Schulen, viele nette Lokale und das schöne Wienerwaldbad - ganz besonders zu empfehlen ist der am Freitag stattfindende Wochenmarkt im Zentrum - viele regionale Köstlichkeiten, Obst und frisches Gemüse, Brot und Gebäck werden hier angeboten.

**Gerne sind wir auch bei der Finanzierung Ihres Wohntraums behilflich - fragen Sie danach!!**

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Klinik <4.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
U-Bahn <7.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap