

## Eigentumswohnung im EG Tiefgaragenplatz und Lift



7

**Objektnummer: 125629**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3011 Purkersdorf / Neu-Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. (FH) Harald Bittermann**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 16  
3250 Wieselburg





**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

**WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE**

© 2019 IMMO CONTRACT





## Objektbeschreibung

In der Nähe der Stadt und doch im Grünen Die Wohnhausanlage besteht aus 2 Häusern mit insgesamt 17 Wohnungen und wurde 2014 in Niedrigenergiebauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Biomasseanlage. Mit ca. 91 m<sup>2</sup> bietet die angebotene Eigentumswohnung, welche im Erdgeschoß des Haus Nr 2. situiert ist, alles was für ein rundum Wohlbefinden erforderlich ist. Die Raumaufteilung ist wie folgt: - Eingangsbereich mit Vorraum - offener Küchen-, Ess - und Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die Terrasse - 2 Zimmer, ebenfalls mit Ausgang auf die Terrasse - Bad - WC - Abstellraum - an die Terrasse schließt ein ca. 40 m<sup>2</sup> größer Freibereich/Garten an Saunabereich, Tiefgaragenplatz sowie einen Fahrrad und Kinderwagenabstellraum runden das Angebot ab. Eine Autobushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet "Wienerwaldsee" mit beleuchtetem Panoramaweg, Beachvolleplatz sowie Skater- und Spielplatz erreicht man mit dem Fahrrad in wenigen Minuten. Oder auch nur einmal über die Straße und der Wienerwald liegt vor den Füßen bzw. kann auch mit dem Mountainbike (zugelassene Strecke) erforscht werden.