

## Ruhige, charmante 2 Zimmerwohnung mit Gartenmitbenutzung in Purkersdorf



Bild 1

**Objektnummer: O2100163141**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

nach Vereinbarung

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Kebhart**





# Objektbeschreibung

## Helle Eigentumswohnung in ruhiger und zentraler Lage – mit Luxusbad und Klimaanlage

Diese moderne Eigentumswohnung im 2. Stock bietet auf **56 m<sup>2</sup>** durchdachten Wohnkomfort und vereint Ruhe mit einer erstklassigen Anbindung. Ob als neues Zuhause oder Kapitalanlage – hier finden Sie alles, was modernes Wohnen ausmacht.

### Die Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** 56 m<sup>2</sup> mit zwei gut geschnittenen, hellen Zimmern
- **Bad:** Genießen Sie Ihre eigene Wohlfühloase mit einer Whirlpool-Badewanne inklusive Massagedüsen
- **Klimaanlage im Wohnzimmer:** Perfekt für warme Sommertage und ein angenehmes Raumklima
- **Schlafzimmer mit Komfortfenster:** Das Fenster ist mit einer integrierten Lüftung und Wärmetauscher ausgestattet – für frische Luft und effiziente Energienutzung
- **Fenster:** Hochwertige 3-fach verglaste Fenster (KF 510) bieten ausgezeichnete Wärme- und Schallisolierung
- **Neue Brennwert-Gastherme:** Für effizientes Heizen und niedrige Nebenkosten
- **Fußboden:** Beide Zimmer sind mit hochwertigem Klebeparkett ausgestattet – langlebig und pflegeleicht

### Zusätzliche Vorteile:

- **Besonders großes Kellerabteil:** Mit **9 m<sup>2</sup>** bietet es Ihnen viel zusätzlichen Stauraum
- **Gemeinschaftsgarten:** Ein großer, frei benutzbarer Garten lädt zum Entspannen im Grünen ein – ideal zum Grillen oder für einen ruhigen Nachmittag im Freien

### Lage:

Die Wohnung liegt in einer **ruhigen, aber dennoch zentralen Lage**. Der Hauptplatz sowie der Bahnhof (mit Schnellbahn- und Westbahnanschluss) sind **in nur 5 Minuten fußläufig erreichbar**. Damit haben Sie eine perfekte Anbindung sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Dieses Angebot vereint stilvolles, modernes Wohnen mit praktischen Annehmlichkeiten und einem erstklassigen Standort.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese Immobilie persönlich!

Preis: 199.000 €

monatl. Vorschreibung : 210 € ( Betriebskosten, Instandhaltungsbeitrag,

Verwaltungskostenpauschale) separat Strom und Heizung

Angaben laut Eigentümer ohne Gewähr

**Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,7% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin

Manuela Kebhart

m.kebhart@immo.express

+436763572031

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.