

Ruhige, charmante 2 Zimmerwohnung mit Gartenmitbenutzung in Purkersdorf



Bild 1

Objektnummer: O2100163141
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m²** 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 m² mit zwei gut geschnittenen, hellen Zimmern
- **Luxuriöses 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 m²** 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 (Fernwärme)

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.