

## Wohnhaus in ruhiger Lage vor den Toren von Wien!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3827\_198**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

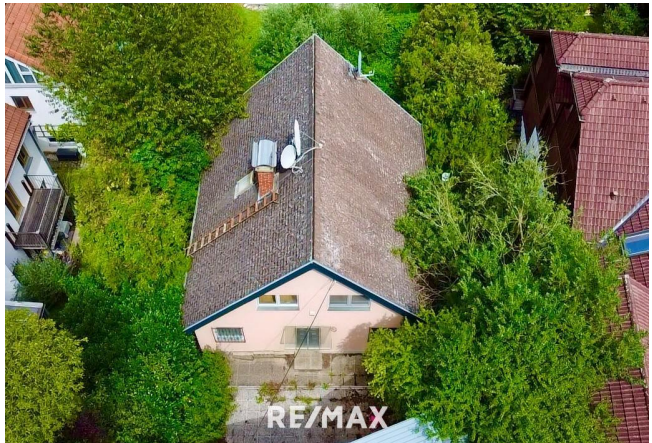
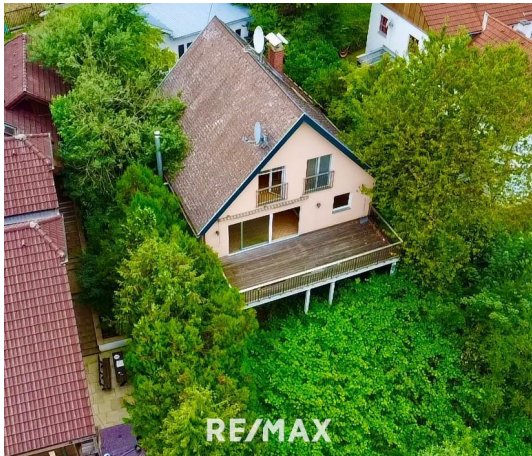


### **Volkan Siddetli**

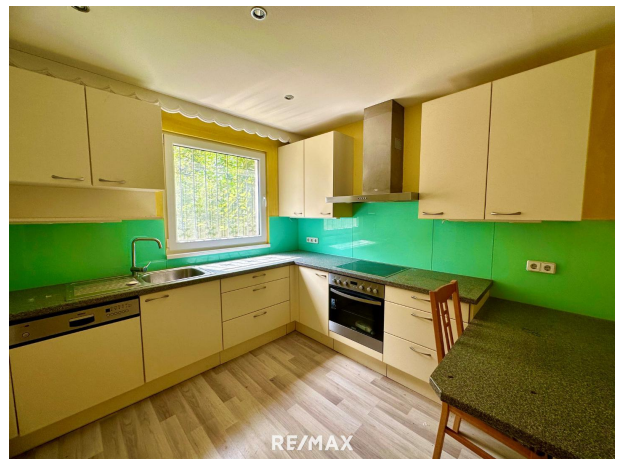
RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



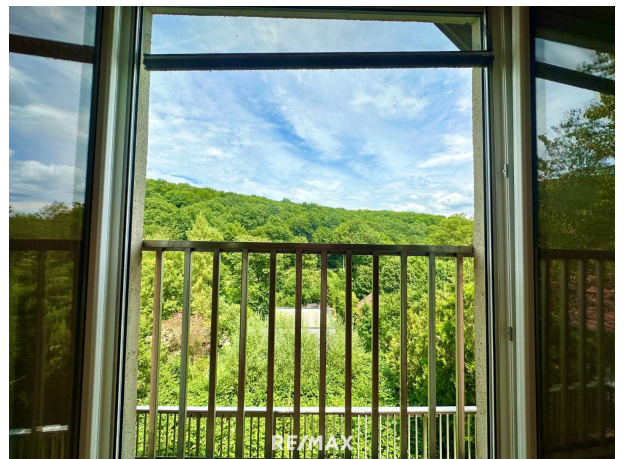












## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit großem Garten wartet in Purkersdorf auf seinen neuen Besitzer. Investieren Sie Liebe, Zeit und handwerkliches Geschick, dann haben Sie ein schönes Zuhause in wunderschöner Grünlage. Details: > Grundstücksfläche ca. 677 m<sup>2</sup> > Wohnfläche - ca. 230 m<sup>2</sup> > Erdgeschoss - ca. 88 m<sup>2</sup> > Obergeschoss - ca. 63 m<sup>2</sup> > Keller - ca. 78 m<sup>2</sup> > 4 Zimmer + 1 Wohnkeller > großzügige Terrasse > Carport > Ölheizung > großzügiger Garten mit Baumbestand > Baujahr - ca. 1970 > Sanierung - ca. 1995 > Ziegelmassivbauweise > Dämmung Raumaufteilung: > EG: Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Abstellraum > OG: Vorraum, Badezimmer mit WC, 2 Zimmer > Keller: Vorraum, Lagerraum, Heizraum, WC, Waschküche, 3 Zimmer Lage: > Stadtgrenze von Wien – in einigen Autominuten erreichbar > Naherholungsgebiet – vor der Haustüre Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Sie! Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. MwSt. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters.