

## "2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage"



01 Eigentumswohnung in Purkersdorf

**Objektnummer: 1626\_25950**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3002 Purkersdorf                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2018                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 59,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 4                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 265.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

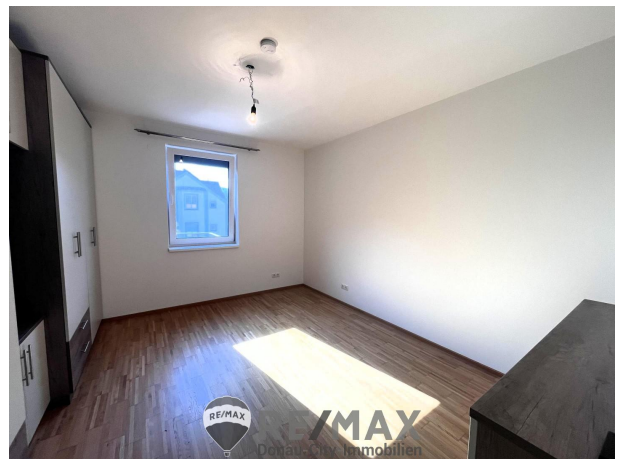


**Gerald Hinker**

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

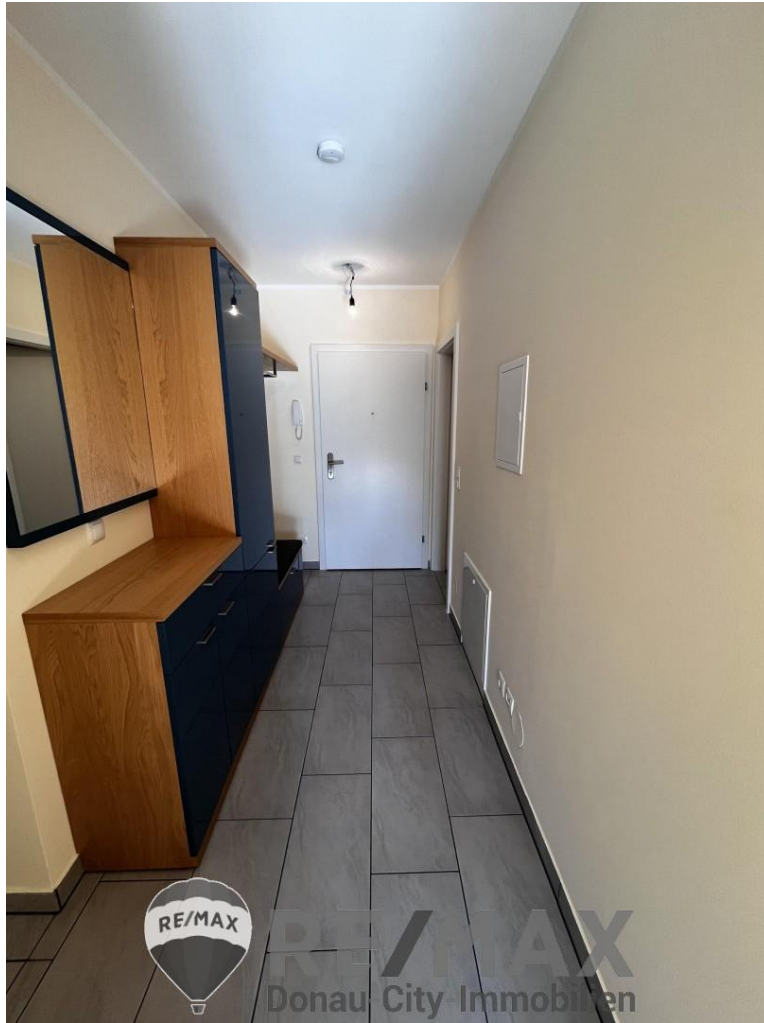
H +43 664 197 63 63

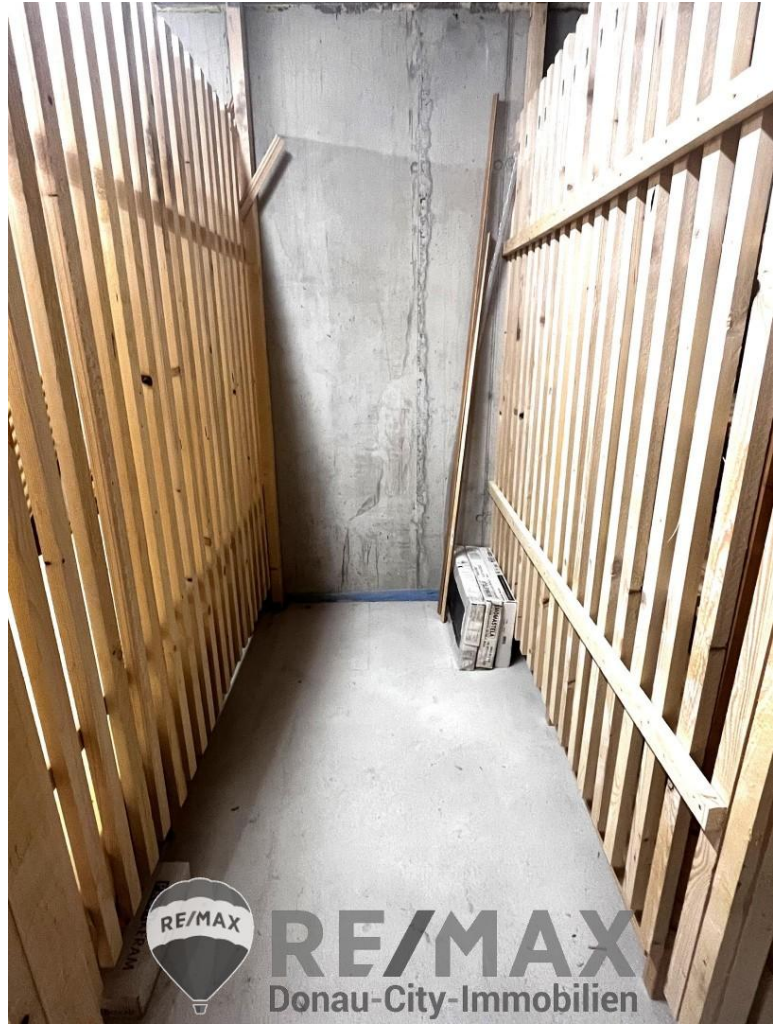












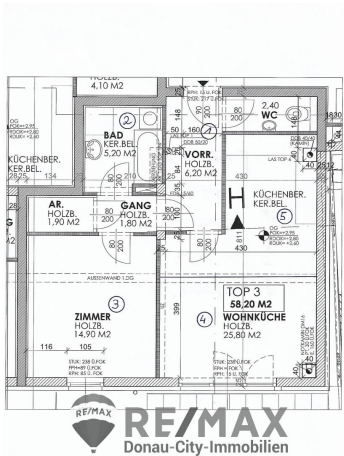




HARDT STREIMAYR GASSE



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



RE/MAX  
Premiumschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"2 Zimmer Wohnung in Purkersdorf Nähe Hauptplatz mit Balkon und Garage"** Dieses Mehrfamilienhausanlage wurde im Jahre 2018 bestens durchdacht und in massiver Ziegelbauweise sowie auf höchstem Standard, in einer gut gelegenen Lage in Geh Nähe des Purkersdorfer Hauptplatzes errichtet. Die lichtdurchflutete 2 Zimmer Wohnung mit knapp 60m<sup>2</sup> zzgl. 6m<sup>2</sup> Balkon ist in bestem Zustand und äußerst gepflegt und wird teilmöbliert übergeben. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock des Gebäudes. Sämtliche Wohnungen befinden sich im Eigentum und stehen für eine angenehme und gehobene Eigentümerstruktur der Bewohner. Über den geräumigen Vorraum (6,2m<sup>2</sup>) mit separater Toilette gelangt man einerseits in den Wohn- Essbereich (25,8m<sup>2</sup>) mit gut angelegter Küche und auf den Balkon (6m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang aus dem Wohnzimmer. Auf der anderen Seite des Ganges geht es in das Schlafzimmer (14,9m<sup>2</sup>) das Badezimmer (5,2m<sup>2</sup>) mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss bzw. in einen gut gelegenen Abstellraum mit reichlich Stauraum (1,9m<sup>2</sup>). Beheizt wird die Wohnung wirtschaftlich mit einer Gasetagenheizung. Sämtliche Räumlichkeiten verfügen über eine Fußbodenheizung mit separaten Heizkreisen. Das Haus wurde nach neuestem Standard errichtet und weist Heizklasse B im Energieausweis auf. Die Fenster haben nach neuestem Standard 3-fach Verglasung und elektrische Außenrollos. Die Wohnung verfügt über einen Kellerabteil und 2 Garagenplätze im Eigentum. Von der Garage gelangt man mit dem Aufzug direkt in alle Stockwerke des Hauses. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen großzügigen Fahrrad und Abstellraum für alle Parteien. Die Region Purkersdorf verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In 12 Minuten gelangt man zu Fuß zur S-Bahnstation mit dem Autobus sind es lediglich 2 Stationen. Den wunderschönen Hauptplatz in Purkersdorf mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Gastronomiemöglichkeiten erreichen Sie in 5 Gehminuten. Eine Apotheke und ein BILLA befinden sich direkt gegenüber der Anlage. Mit dem PKW sind sie in 5 Minuten beim Wiener Auhofcenter oder in guten 10 Minuten bei der U4 Hütteldorf bzw. auf der Westautobahn. Die Infrastruktur bietet alle Vorzüge in der nahen Umgebung. Die Gemeinde Purkersdorf ist bekannt für Ruhe und Naturnähe durch den angrenzenden Wienerwald sowie die Nähe zur Stadt Wien. **Der Preis NUR € 265.000, --** Finanzierungsvorschlag von unserem Partner Realfinanz: Eigenmittel ca. € 70.000,--/monatlich € 1.200,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 45.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie0.72

effizienz:

Klasse Faktor GesamtB

energieeffizienz: