

## Haus mit großzügigem Grundstück in Purkersdorf



Gartenansicht

Objektnummer: 1644\_3363

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

## Zahlen, Daten, Fakten

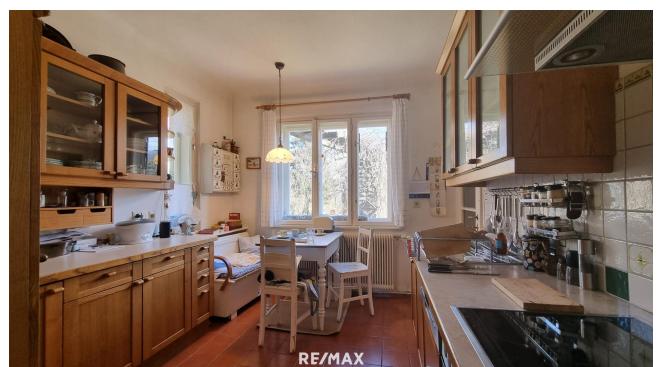
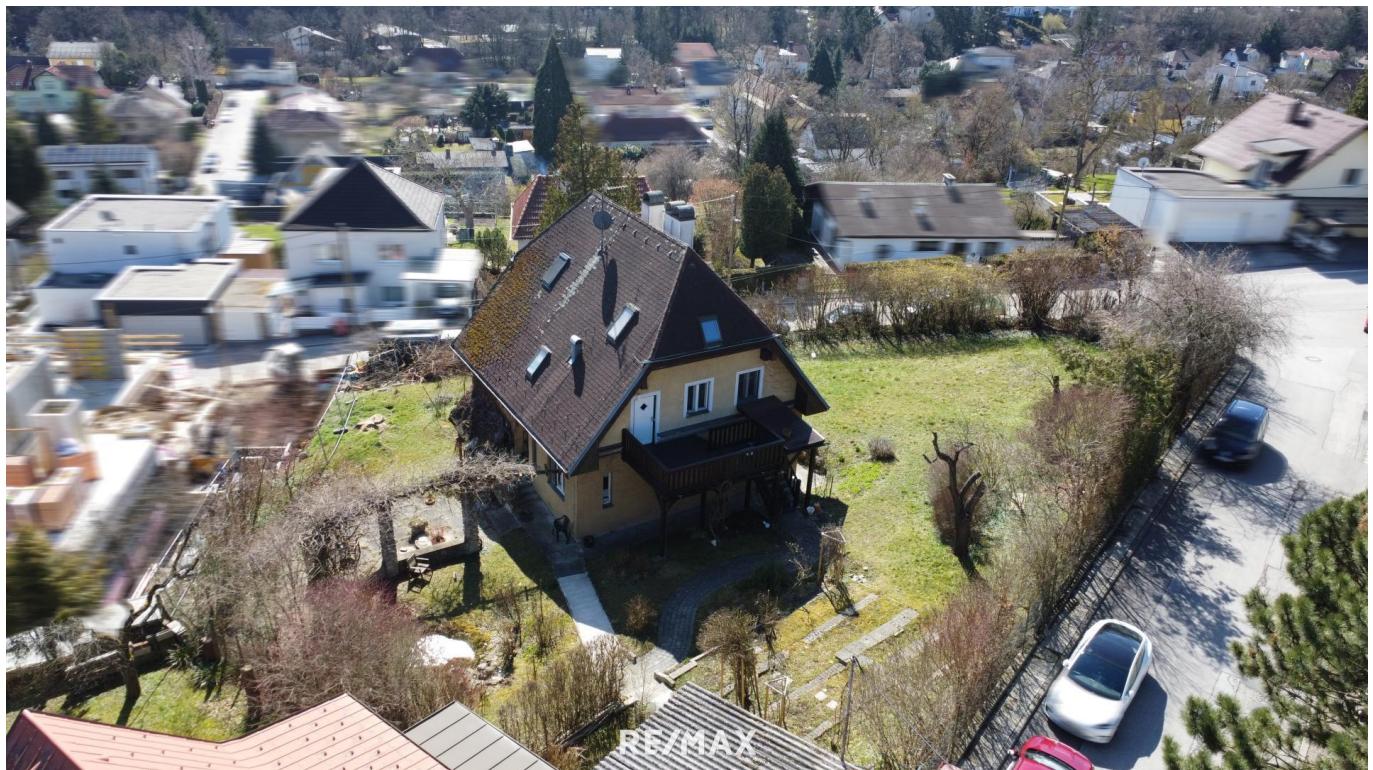
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,70
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM**

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten



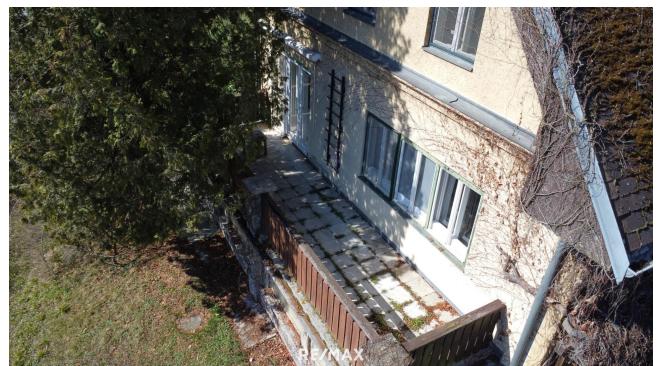
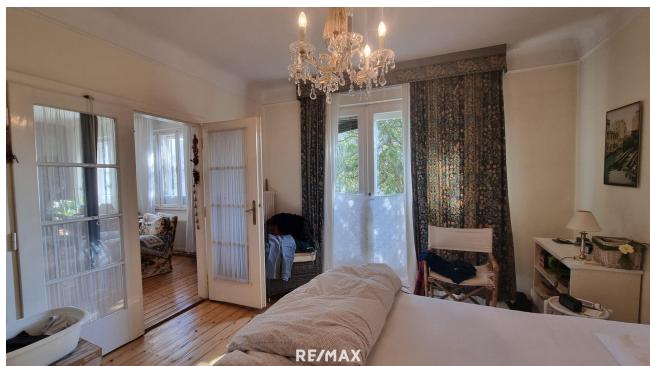


Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf  
**remax-plus.at**

RE/MAX

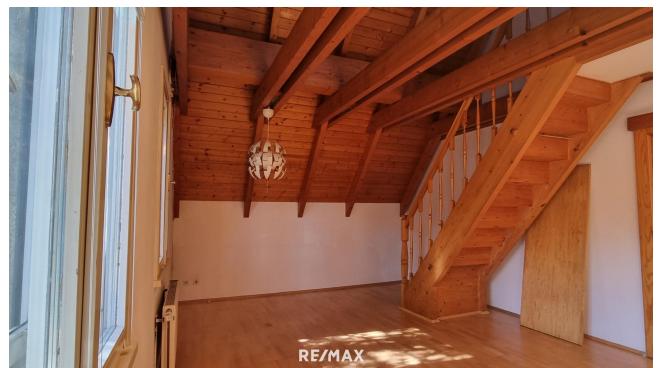
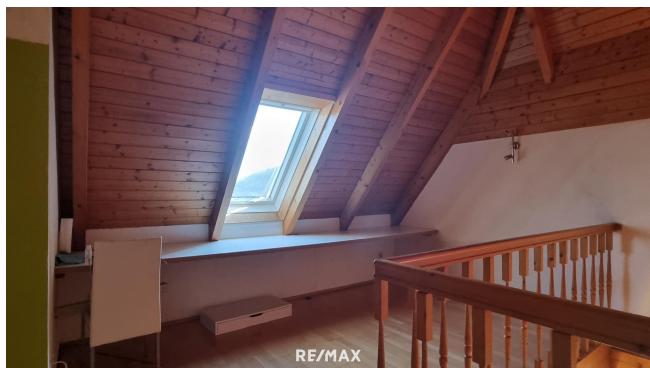


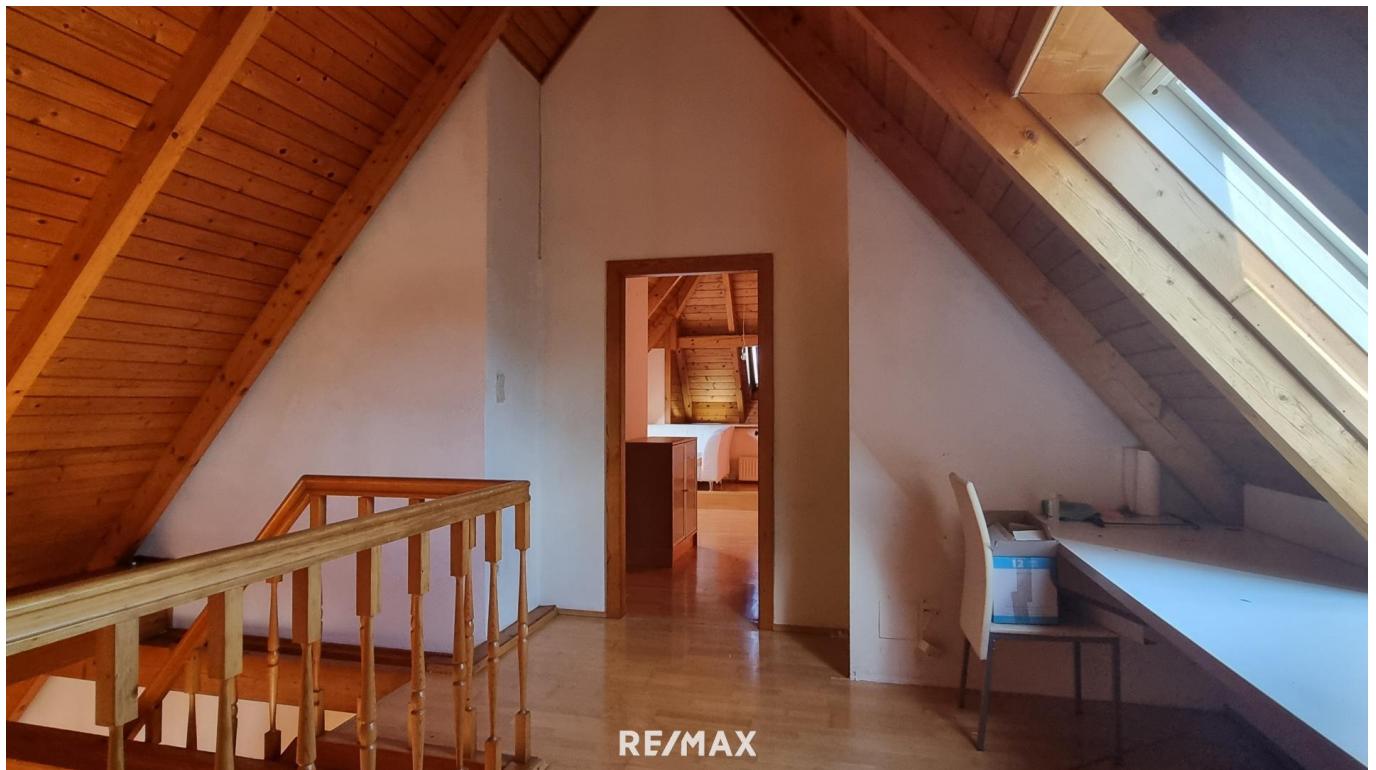










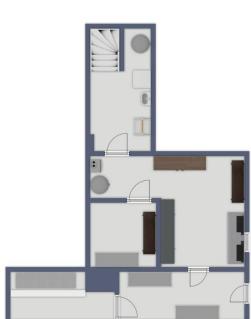


**RE/MAX**



**RE/MAX**

Exposéplan, nicht maßstäblich



**RE/MAX**

Exposéplan, nicht maßstäblich

**RE/MAX**

Exposéplan, nicht maßstäblich

**RE/MAX**



**RE/MAX**

Exposéplan, nicht maßstäblich

# Objektbeschreibung

**Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!**

[360°-Rundgang starten](#)

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in 3002 Purkersdorf, das mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.404 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> überzeugt. Das Haus bietet viel Platz für Familien und ist ideal für alle, die das urbane Leben mit der Nähe zur Natur verbinden möchten. Aber auch für Entwickler bietet es Möglichkeiten - denn die Bebaubarkeit ist noch lange nicht vollständig ausgenutzt und es könnte ein zweites Hauptgebäude errichtet werden. Zufahrtsmöglichkeit gibt es aktuell über die Marterbauerstraße.

Egal, ob Sie für Ihre Familie und sich in Purkersdorf in schöner Umgebung ein Einfamilienhaus mit genug Grundstück suchen oder ob Sie zwei Wohneinheiten errichten wollen. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren und faszinieren. Es wird sich für Ihre Bedürfnisse das richtige finden!

## Topografische Aufteilung

Kellergeschoss:

Im Keller befinden sich zwei praktische Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Zudem sind hier der Tank- und Heizraum untergebracht.

Erdgeschoss:

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen einladenden Vorraum. Von hier aus erreichen Sie das helle und geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Ein besonderes Highlight ist das Schlafzimmer mit einer wunderschönen südseitigen Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Zudem gibt es ein Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette, eine Küche sowie ein separates Esszimmer.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss ist sowohl über eine Treppe im Haus als auch über einen separaten Eingang erreichbar. Hier befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Abstellraum, ein großzügiges, helles Wohnzimmer, eine Küche, ein Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer. Es kann entweder als zweite Einheit genutzt werden oder ergänzt die Räumlichkeiten des Erdgeschoß mit entsprechenden zusätzlichen Räumlichkeiten.

Dachgeschoss:

Über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum bietet. Hier stehen ein offener Galeriebereich, ein weiteres Zimmer sowie zwei Abstellräume zur Verfügung.

**Außenbereich:**

Lassen Sie sich faszinieren! Der idyllische Garten lädt zu entspannten Stunden mit der Familie ein. Besonders der Bereich neben dem Hauseingang eignet sich perfekt für eine schöne Gartengarnitur oder zum Grillen. Die weitläufige Grünfläche bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung.

Des Weiteren steht auch eine Garage mit einem kleinen Abstellraum am Grundstück zur Verfügung.

**Lage & Infrastruktur:**

Das Haus befindet sich in Purkersdorf (3002), einer charmanten Stadt am Rande Wiens, die eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen bietet. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch Bus- und S-Bahnverbindungen ist Wien schnell und bequem erreichbar. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, eine Volksschule sowie weiterführende Schulen. Auch die Nahversorgung ist optimal: Supermärkte, Apotheken, Ärzte und diverse Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Purkersdorf besticht zudem durch seine naturnahe Lage. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radstrecken und Erholungsgebiete im Wienerwald. Damit ist der Ort ideal für alle, die das Leben im Grünen genießen möchten, ohne auf die Vorzüge der Stadt zu verzichten.

Dieses Haus ist perfekt für Familien, die die Ruhe und Schönheit der Natur genießen möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das Stadtleben suchen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 121.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.7

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizienz

:

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung:

**Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM**

RE/MAX Plus St. Pölten

0676/702 77 04

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.  
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "[www.remax.at](http://www.remax.at)", und neue Objekte sehen Sie  
FRÜHER!