

**Großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage vor den Toren von Wien! Der Bau eines zweiten Wohnhauses ist möglich!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_428**

**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.





**RE/MAX**



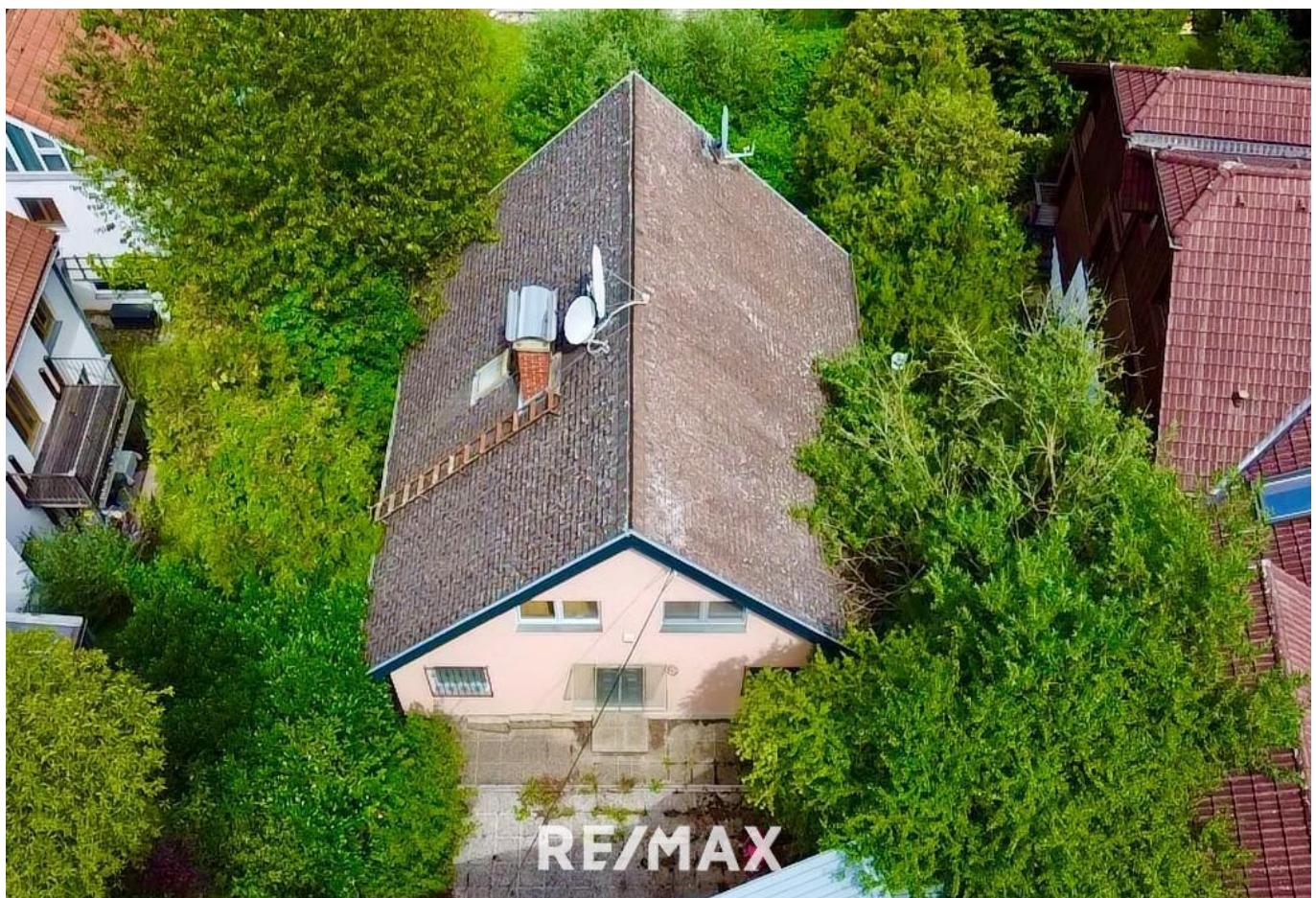
**RE/MAX**



**RE/MAX**









# Objektbeschreibung

Suchen Sie Ruhe und möchten Sie die Natur genießen?  
Dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie!

Diese Immobilie liegt in Purkersdorf, vor den Toren von Wien.  
Ein Ort mit hoher Lebensqualität, ein toller Ort zum Leben!

Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung, die tolle Aussicht und das große Grundstück.

Es erstreckt sich über: Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss

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
- > sanierungsbedürftig

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

Die Stadtgemeinde Purkersdorf liegt in der Wienerwald-Region, unmittelbar an der Stadtgrenze von Wien.

Die wunderschöne Natur in der Umgebung ist ideal zum Entspannen, für Naturliebhaber und Sportbegeisterte, die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die Region bietet aber auch kulturelle Highlights und verschiedenste Kulinarik an.

In Purkersdorf finden Sie Supermärkte, Kaffeehaus, Konditorei, Heurige, Restaurant, Kindergarten, Schulen, Ärzte uvm..

Daher bietet es seinen EinwohnerInnen alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen und

präsentiert sich als Ort zum Wohlfühlen für Jung und Alt.

Die Lage der Hauses werden Sie binnen kürzester Zeit nicht mehr missen wollen.

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 % Grundbuchseintragsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters.