

OBJEKT
71229

AKKADIA

IMMOBILIEN

GROSSZÜGIGE MAISONETTE | 6 ZIMMER | EIGENGARTEN | STELLPLÄTZE

3002 PURKERSDORF, ÖSTERREICH
WINTERGASSE 28 / TOP 3+5



ECKDATEN

 Wohnfläche	248,34 m²
 Zimmer	6
 Bäder	2
 WC	4
 Abstellräume	2
 Gärten	2 / 111 m²
 Terrassen	4 / 69,63 m²
 Möblierung	Küche, Bad
 Eigentumsform	Wohnungseigentum
 Zustand	gepflegt
 Lift	nein

AUSSTATTUNG

 Boden:	Fliesen, Parkett
 Befeuerung:	Gas
 Heizungsart:	Etagenheizung, Fußbodenheizung
 WCs:	Getrennte Toiletten
 Küche:	Wohnküche / offene Küche
 Stellplatzart:	Carport
 Extras:	Fahrradraum, Gartennutzung

KOSTEN

Kaufpreis	578.000,00 €	Provision	20.808,00 € inkl. 20% USt.
		Heizwärmebedarf	 60,5 kWh/m²a

DETAILBESCHREIBUNG

In einer ruhigen Seitengasse, unweit des Zentrums von Purkersdorf, befindet sich diese 2003 errichtete Wohnhausanlage mit nur 9 Einheiten.

Die Maisonette mit ca. 248 m² Wohnfläche und Eigengarten wurde aus zwei Wohnungen zusammengelegt und bietet viel Raum – eine Trennung in zwei Einheiten ist bei Bedarf möglich.

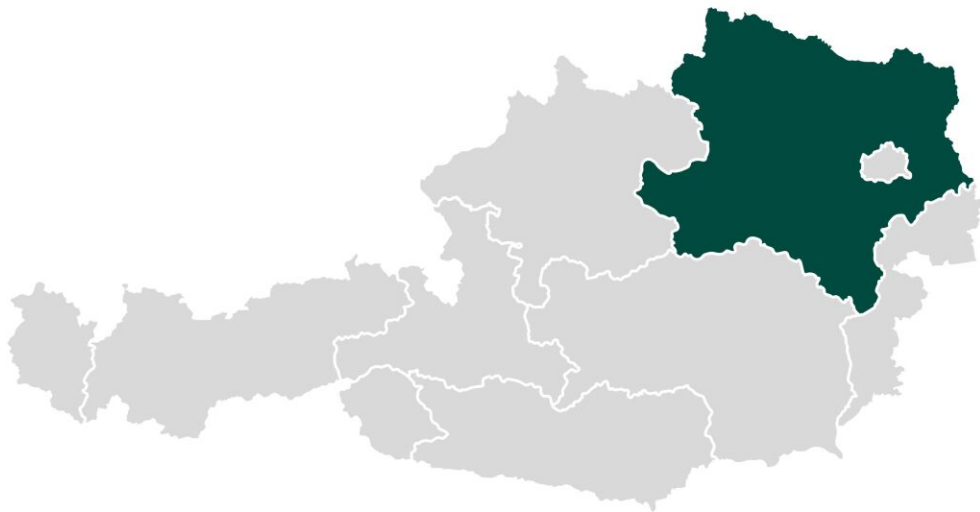
Im Erdgeschoss stehen zwei Eingänge, zwei Vorzimmer, zwei Gäste-WCs sowie zwei großzügige Wohnbereiche mit Küchenanschlüssen und direktem Zugang zu den Terrassen und dem Garten zur Verfügung. Die obere Ebene umfasst vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer und zwei Terrassen.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei überdachte Stellplätze und zwei Kellerabteile.



DIE LAGE

Niederösterreich ist das flächenmäßig größte Bundesland Österreichs (19.179,56 km²) und liegt bezüglich der Anzahl seiner Bewohner auf Platz 2 (1,678 Millionen Einwohner). Es umschließt die Bundeshauptstadt Wien und grenzt an Tschechien, die Slowakei, das Burgenland, die Steiermark sowie an Oberösterreich. Seit 1986 ist St. Pölten die Landeshauptstadt. Die Alpenzüge beginnen im Osten bei Wien. Zahlreiche prominente Berge wie Rax und Schneeberg laden in diesem schönen Bundesland ebenso zu Wanderungen ein wie die Türnitzer oder Gutensteiner Alpen – und natürlich der Wienerwald, die Lunge Österreichs. Auch zahlreiche Seen, Schottergruben und Fischteiche wollen entdeckt werden. Fleißigen Ausflügler werden sich über die Niederösterreich-Card mit vergünstigten Transportmöglichkeiten sowie ermäßigten Eintrittten freuen. Viel Spaß beim Erkunden!



MIKROLAGE

Am westlichen Stadtrand Wiens, direkt am Wienerwald, liegt die Gemeinde Purkersdorf. Die Anbindung ist ideal: Der nahe Bahnhof mit S50 und Regionalzügen bringt Sie rasch nach Wien, die Westautobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Ärzte, Supermärkte und Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Auhofcenter mit seiner großen Vielfalt an Geschäften ist nur 10 Autominuten entfernt.



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

Arzt	500 m
Klinik	6.000 m
Apotheke	750 m
Krankenhaus	6.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	750 m
Universität	4.250 m
Höhere Schule	10.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	750 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Sonstige

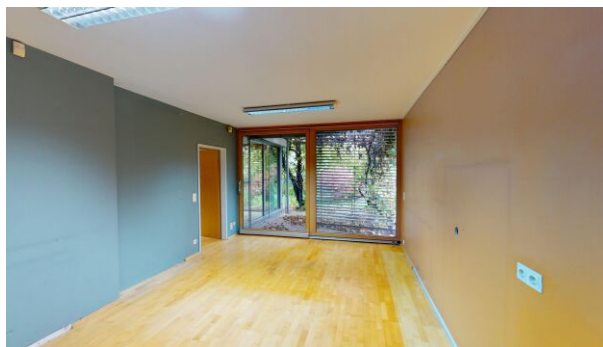
Geldautomat	750 m
Bank	750 m
Post	750 m
Polizei	750 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	5.500 m
U-Bahn	5.750 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.750 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

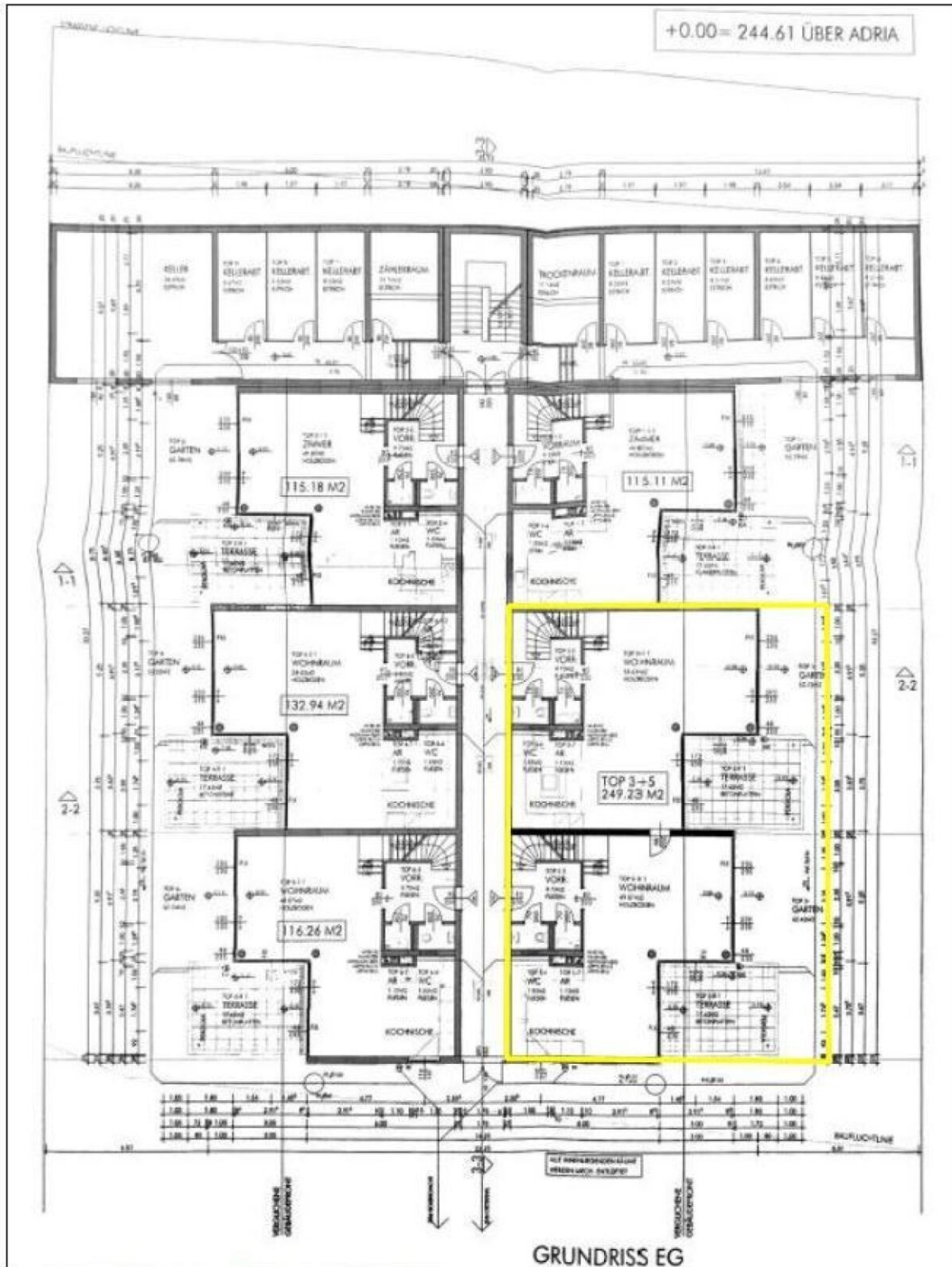
ANSICHTEN



ANSICHTEN

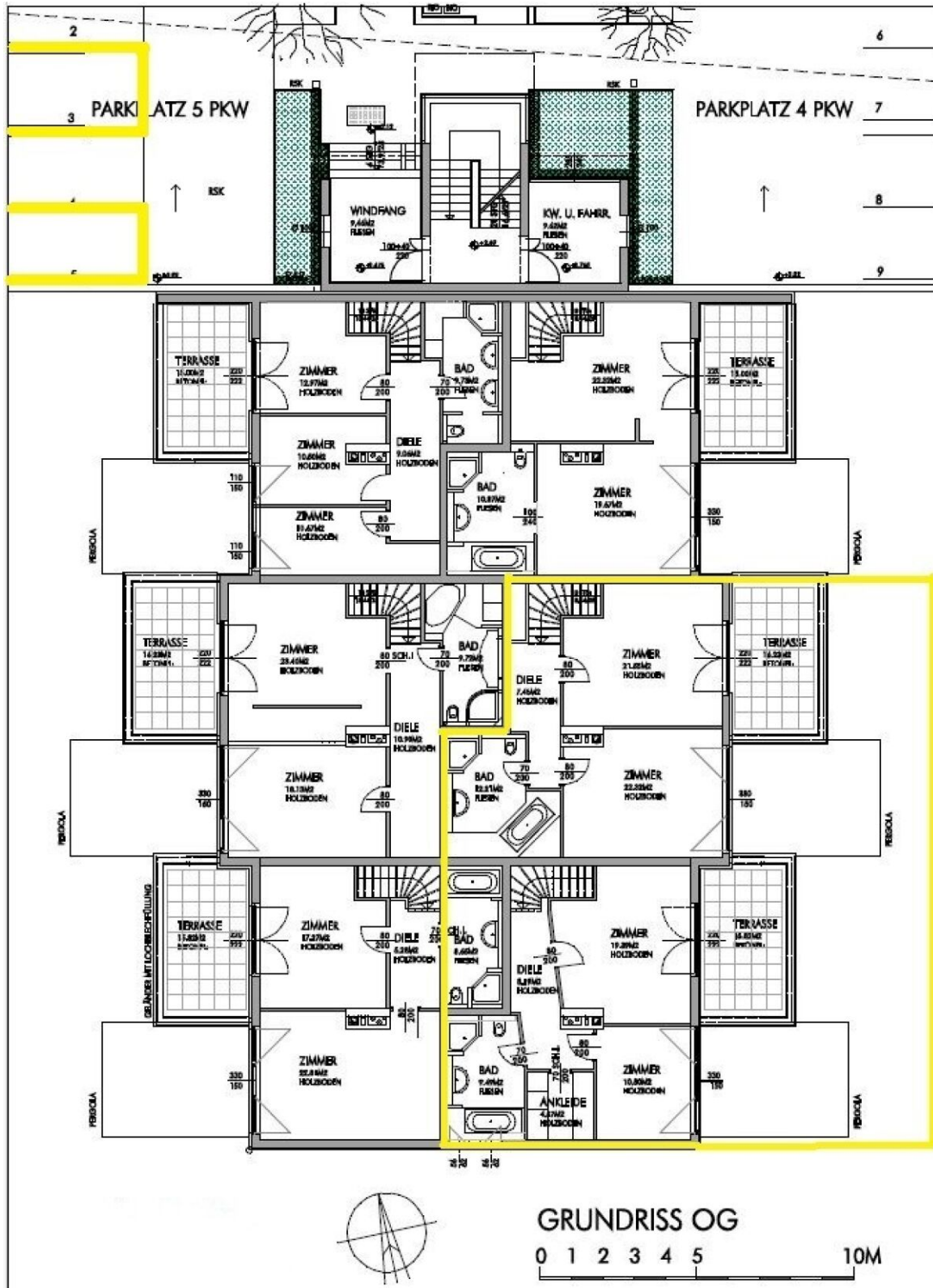


PLAN



Grundrissplan EG; Quelle: Bauakt; rudimentäre Einzelzeichnung

PLAN





KONTAKTDATEN



Herr Michael Schlaffer

+43 664 5225073
michael.schlaffer@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.