

Wienerstraße, 3002 Purkersdorf | Wohnung | Objektnummer: 563

Geräumige 3-Zimmerwohnung mit Balkon - Purkersdorf - Station Sanatorium Purkersdorf



WWW.NP-IMMO.AT



Ihre Ansprechpartnerin

Jutta Nitsch

Geschäftsführung

+43 676 842 372 220

jutta.nitsch@np-immo.at

www.np-immo.at



Geräumige 3-Zimmerwohnung mit Balkon - Purkersdorf - Station Sanatorium Purkersdorf



Lage

Die Stadtgemeinde Purkersdorf ist ein Platz, wo man viel Annehmlichkeiten hat. Das historische Zentrum bietet eine coole Lokalszene, eine Vielzahl an Geschäften und ein breites Freizeitangebot. Nicht zu vergessen die Nähe zu Wien. Purkersdorf liegt an der Westbahn, wobei nicht die Züge der Westbahn halten, sondern nur der Schnellbahn - die Schnellbahnstation Purkersdorf Sanatorium liegt vis-a-vis der Wohnhausanlage. Die Wiener Kernzone (Zone 100) reicht bis Purkersdorf - Sanatorium und umfasst alle öffentlichen Verkehrsmittel in Wien - ausgenommen den Nachtbus. Auch die Bushaltestelle zur U4 ist gegenüber der Wohnhausanlage. Bei Purkersdorf beginnt die A1 Wien - Salzburg. Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar. Purkersdorf ist eine bekannte Schulstadt und bietet vielen Schülern ein breites Schulangebot.

Beschreibung

Wohnen im Hoffmannpark - der Kraftplatz wurde für das Sanatorium überlegt auserwählt!

In einer großzügig geplanten Wohnhausanlage wird eine 3-Zimmerwohnung verkauft. Von allen Fenstern der Wohnung blicken Sie auf den Spielplatz und in weiterer Folge ins Grüne.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- großzügige Wohnküche mit Ausgang auf die quadratische Terrasse
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sind der Wohnung zugeteilt. Ein wunderbarer Spielplatz lässt Kinderherzen höher schlagen.



NITSCH & PAJOR


IMMOBILIEN

Falls Sie mehr über die interessante Immobilie wissen möchten, senden Sie mir bitte eine Anfrage.

WWW.NP-IMMO.AT



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 83,57 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 4 m ²	Beziehbar:	Nach Vereinbarung
Terrassenfläche:	ca. 5,13 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Zimmer:	3	Mobiliar:	Küche, Bad
Bäder:	1	Heizung:	Zentralheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Terrassen:	1	Erschließung:	vollerschlossen
Garagen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1993
		Energieausweis	
		Gültig bis:	10.10.2020
		HWB:	 73 kWh/m ² a

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Beleuchtung:	Deckenleuchten
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche
Befeuerung:	Gas	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Bergblick	Stellplatzart:	Tiefgarage
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Extras:	Kinderspielplatz
Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz		

Preisinformationen

Kaufpreis:	245.000,00 €	Reparaturrücklage:	79.689,60 € per 31.12.2017
Betriebskosten:	159,61 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Reparaturrücklage:	109,40 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Garage:	20,42 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Liftkosten:	26,44 €		
Umsatzsteuer:	22,68 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	338,55 €		



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

Weitere Fotos



WWW.NP-IMMO.AT



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN



WWW.NP-IMMO.AT



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.750 m
Krankenhaus	5.000 m
Klinik	5.750 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.250 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	250 m
Straßenbahn	4.250 m
U-Bahn	4.750 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	1.750 m

Kinder & Schulen

Schule	1.750 m
Kindergarten	750 m
Universität	3.500 m

Sonstige

Bank	1.750 m
Post	1.250 m
Polizei	1.750 m
Geldautomat	8.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

