

Inserat ID: 41254

erstellt am : 13.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

3002 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 131m²

Nutzfläche: 146m²

Grundfläche: 160m²

Privates Bisterverfahren: Reihenendhaus in Purkersdorfer Bestlage!



Zum Verkauf gelangt hier ein Reihenendhaus mit 5 Zimmern in einer sehr ruhigen Gasse am Rande des Wienerwaldes!

Das Haus wurde im Jahre 1991 projektiert und 1995 fertiggestellt. Das Haus ist gut in Schuss und hat eine sehr gte Wohnraumaufteilung.

Es handelt sich um ein Reihenendhaus auf drei Ebenen auf ca. 131 m² Wohnfläche und 145 m² Nutzfläche.

Die unterste Ebene ist zur Straße gelegen und hat einen Vorgarten mit Zugang zum Haus. Hier befindet sich die Garderobe, Stiegenhaus, ein kleines Zimmer und der Zugang zum Keller mit Waschraum, Sauna und Zugang zum Garagenstellplatz.

Auf der Ersten Etage befindet sich die separat angelegte Küche mit Essplatz, ein WC, das Bad mit Wanne und spezieller Beleuchtung, sowie das große Wohnzimmer mit ostseitigem Garten. Hier wurde die Terrasse erneuert. Das Schiebefenster lässt viel Licht rein und verleiht dem Raum eine angenehme Wohnraumatmosphäre.

Im oberen Bereich befinden sich drei weitere Schlaf-Zimmer, sowie ein WC und ein Abstellraum.

Das Dach hat Ausbaupotential, da Mansardendach mit Fenster. Hier könnten Sie zusätzliche 50 m² an Nutzfläche schaffen.

Insgesamt stehen Ihnen derzeit 5 Zimmer zur Verfügung.

Es wurden immer wieder Investitionen getätigt zur Instandhaltung und Sanierung.

Zuletzt wurde ein neuer Gasbrennwertkessel im Jahre 2015 installiert.

Die Terrasse wurde auch im Jahre 2015 neu bepflastert.

Das Bad wurde im Jahre 2017 neu verflies und die sanitären Elemente erneuert.

Die Küche wirkt sehr gediegen und beinhaltet alle geräte des täglichen bedarfs. Die Küche selbst wurde im Jahre 2019 neu verbaut.

An die Fenster und Tür wurde eine Alarmanlage installiert.

Die Fenster sind dreifachverglast.

Ganz unten im Erdgeschoss sind zum Teil Aussenrollos, Innenjalousien und Fliegengitter montiert.

Ganz oben im der zweiten Etagen sind im gartenseitigen Zimmer Innenjalousien, Fliegengitter und eine elektrische Aussenbeschattung montiert worden. In den zwei Zimmern zur Straße sind Velux Dachfenster verbaut worden aus Holz-Alu-Konstruktion.

Die Wohnräume sind mit schönem Fertigparkett verlegt, die Sanitärräume neu verflies.

Der Garten ist eben und fast uneinsichtig und hell.

Lage und Anbindung:

Die Anbindung ist sehr gut, da man nicht weit vom Bahnhof entfernt ist. Auch mit dem Auto gelangen Sie schnell auf die Autobahn in Richtung St. Pölten bzw. nach Wien über die Wieer Straße. Erholung ist hier groß angesagt, da Ihnen der Wienerwald zu Füßen steht. In nur wenigen Gehminuten sind Sie im Grünen und genießen die Natur.

Konditionen:

Rufpreis: ? 549.000,?

Sofort-Kaufpreis: ? 649.000,?

Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MwSt.

Grundbuchseintragungskosten: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhand: i.d.R.: 1,2 % + 20 % MwSt. + Barauslagen + Beglaubigungen

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.at Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000mApotheke <1.000mKlinik <6.000mKrankenhaus

<6.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten

<500mUniversität <4.500mHöhere Schule

<10.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei

<1.000mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank

<1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn

<5.500mU-Bahn <5.500mBahnhof <500mAutobahnanschluss

<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 160m²

Wohnfläche: 131m²

Nutzfläche: 146m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 191.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at