



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206627

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

3011 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Nutzfläche: 287.71m²

Grundfläche: 873m²

TOPLAGE in Purkersdorf! Einfamilienhaus mit 708 m2 Garten sowie 287 m2 Nutzfläche am Sagberg!



Verkauft wird ein geräumiges Einfamilienhaus mit einem zirka 708 m2 großen Garten. Das Haus verfügt über zirka 287 m2 Nutzfläche sowie zwei Terrassen mit einer Fläche von 36,20 m2 und einer 23,75 m2 großen Garage. Das Objekt befindet sich in einer traumhaften und absoluten Toplage im Grünen in der Sagberg Siedlung in Purkersdorf.

Die Substanz des Hauses ist als gut einzustufen und bietet viel Potential für individuelle Gestaltung. Das Haus wurde im Jahr 1983 gebaut und verfügt über insgesamt vier Etagen und kann in zwei bzw. drei separate Wohneinheiten getrennt werden. Das Haus kann vielseitig genutzt werden.

Das Haus gliedert sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss und Dachgeschoss.

Das erste Kellergeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Vorraum von dem man in das Obergeschoss gelangt
- eine geräumige 23,75 m² große Garage

Das zweite Kellergeschoss kann als Wohnkeller adaptiert werden und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein großzügiger Vorraum mit Zugang zur zirka 20 m² großen Terrasse
- ein zirka 22 m² großes Zimmer
- ein weiteres zirka 12 m² großes Zimmer
- zwei weitere Kellerräume
- ein 13,77 m² großer Heizraum

Das Obergeschoss (laut Plan Erdgeschoss) teilt sich wie folgt auf:

- ein 16,38 m² großes Schlafzimmer
- ein weiteres 13,65 m² großes Zimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- ein 34,44 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zur 16,20 m² Terrasse
- eine separate 8,05 m² große Küche
- eine separate Toilette
- ein Abstellraum

Das Dachgeschoss des Hauses verfügt über eine Wohnfläche von 61,91 m² und besteht aus:

- drei zirka 15 m² große separate begehbare Zimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Fenster
- eine separate 10,32 m² große Küche

Infrastruktur:

Die Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Einfamilienhaussiedlung mit angrenzender öffentlicher Anbindung. Ein Kindergarten befindet sich wenige Autominuten entfernt. Schulen, Supermärkte, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Ortschaft in Purkersdorf. Der Bahnhof Untertullnerbach befindet sich in 4 Autominuten entfernt, Purkersdorf Zentrum in 5 Autominuten.

Kaufpreis: 749.000,-

Provision: 3 % zzgl. USt

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Bigus unter 0699/12471592 oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m
Kinder <3.000m
Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Angaben
Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 873m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 287.71m²

Zimmer: 8.5

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 90€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at