



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226110

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße:

3002 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 120m²

"URLAUBSFEEELING im WIENERWALD" - Maisonette Wohnung + Garten + Terrassen mit FERNBLICK



PURKERSDORF-BAUNZEN

Alles was das Herz begehrt - Elegance und Classic mit Natur vereint

Heimkommen und Wohlfühlen ist hier das Motto !

Diese Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet und ist ideal für Pärchen, Familien !

Die außergewöhnliche Bauweise erinnert an ein Architektenhaus.

Atmen Sie frische gute Luft, Sie sind umgeben von Wald und Vogelgezwitscher !!

Sehr gutes familiäres Umfeld und gute Nachbarschaft zeichnet diese Wohnanlage aus.

?Beziehbar 1.9.2026

Baujahr 2009, Generalsanierung 2021

Wohnfläche: ca. 120,85 m²

Garten Terrasse ca. 33,78 m²

Atrium ca. 13,03 m²

Loggia ca. 4,05 m²

Garten ca. 161,74 m²

1 Kellerabteil

Fahrradraum

1 Carport für Auto

Kinderspielplatz

EG

ca. 51,46 m² große lichtdurchflutende Wohnküche mit Ausgang in den Garten und Atrium

Schwedenofen mit Kochfunktion sorgt für Gemütlichkeit

schöne neuwertige weiße Landhausstil-Einbauküche mit allen Geräten

Von der Küche ist ein Ausgang auf die Frühstücksterrasse und hinauf in die obere Garten-Etage

gemütlicher großer Wohnraum mit Ausgang und Blick in den Garten mit traumhaftem

Fernblick-Waldblick

sep. WC

Abstellraum

Vorraum

Stiegenaufgang ins obere Geschoß

Obergeschoss

ca. 16,74 m² großes Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse mit Grünblick, Klimaanlage

ca. 15,71 m² großes Schlafzimmer mit Loggia mit traumhaftem Fernblick-Grünblick

ca. 9 m² helles großes Bad mit Wanne, WC mit Fenster

großer Schrankraum mit WM Anschluß

Hochwertige Ausstattung:

viele Fenster in den Räumen sorgen für ein immer helles Raumklima

überzeugt durch eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Lage

Eichenparkettböden und Fliesen

Außenjalousien

Klimaanlage in einem Schlafzimmer

Hochwertige Einbauküche mit Miele und Liebherr Geräte
Kühlschrank Bio Frost, Dampfgarer, Induktionsherd
Kücheninsel aus Strasser Stein
Gasetagenheizung
Fenster Mehrfachverglasung mit Insektengitter

Wohnung Betriebskosten derzeit pro Monat ca. ? 328,59
Carport Betriebskosten derzeit pro Monat ca. ? 9,18
Reparaturrücklage derzeit pro Monat ca. ? 150,15
Angesparte Reparaturrücklage: derzeit ? 95.618,77

Infrastruktur:

Naturpark - Sandstein gleich vis a vis
Gasthaus Klugmayer hier gibt es viele gute Köstlichkeiten
Bus 452 fährt nach Purkersdorf zum Zug in paar Minuten
Spazier-, Lauf- und Radwege direkt vor der Haustüre
Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke etc in Purkersdorf
Paar Minuten mit dem Auto nach Purkersdorf, Auhofcenter und Westautobahn sowie Wienzeile nach Wien

Ich freue mich, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen, rufen Sie mich an: 06643938629

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<2.000m Klinik <4.500m Apotheke <2.000m Krankenhaus
<7.500m Kinder < Schulen Schule <1.500m Kindergarten
<2.000m Universität <6.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei
<2.000m Einkaufszentrum <4.500m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat
<2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<7.000m U-Bahn <7.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 120m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage,Ofen

Befuerung: Gas,

hwbwert: 65m²

hwbklasse: Cm²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Nebenkosten: 298.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

E-Mail: cornelia@haus-frau.at