

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße
51



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/1913**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **1140 Purkersdorf**
Kaufpreis: **€ 1.300.000,-**
Nutzfläche: **ca. 334,00 m²**

Beschreibung

ANLEGEROBJEKT - GENERALSANIERTE WIENERWALDVILLA

HOCHWERTIG RENOVIERTE WIENERWALDVILLA MIT 3 WOHNUNGEN

BESCHREIBUNG: Renovierter Wienerwaldvilla mit 3 Wohneinheiten nach hochwertiger Sockelsanierung - Massivbau + Vollwärmeschutzfassade, KONTROLLIERTE WOHNRAUMBELÜFTUNG, Holzfenster mit 3-fach Verglasung, Gasetagenheizung für Fussbodenheizung - die Wohnung wird BELAGSFERTIG übergeben. Eine schlüsselfertige Übergabe ist gegen Aufpreis möglich. Die Fertigstellung des Umbaues und der Sanierungen ist für Ende 2019 geplant. Energiekennzahl: HWB 38

WOHNUNG / RAUMAUFTeilUNG: TOP 1 mit ca. 100m²

ERDGESCHOSS: Offener Wohn-Essbereich mit Küche, TERRASSE (ca. 29m²); 3 Zimmer, Bad, WC, Vorraum, AR, Eigengarten mit ca. 90m²

WOHNUNG / RAUMAUFTeilUNG: TOP 2 mit ca. 96 m²

1. STOCK: Offener Wohn-Essbereich mit Küche, großer SÜD - OST - BALKON (12m²), 3 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum, AR

WOHNUNG / RAUMAUFTeilUNG: TOP 3 mit ca. 143 m²

2. OBERGESCHOSS: Offener Wohn-Essbereich mit Küche, großer SÜD - OST - BALKON (ca. 12m²); 3 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum, AR

DACHGESCHOSS: 1 Zimmer, optionales Bad mit WC gegen Aufpreis, Vorraum, AR; zusätzlich steht noch ein Rohdachboden mit ca. 50m² zur Verfügung.

LAGE: Ruhige Sackgasse, unmittelbar an der Stadtgrenze zu 1140 Wien, ca. 3 Km vom Auhofcenter entfernt - Bahnhof fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

ZUBEHÖR: 5 PKW-Stellplätze

SONSTIGES: Die Wohnungen sind auch einzeln erwerbbar.

GERNE ÜBERMITTELN WIR IHNEN WEITERE DETAILINFORMATIONEN INKLUSIVE DER BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG UND DER GRUNDRISSPLÄNE ALLER WOHNUNGEN!

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Robert E. MEIER unter 0664-515 84 95 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Kaufpreis: **€ 1.300.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **ca. 334,00 m²**

Grundstücksgröße **623,00 m²**

Wohnfläche: **ca. 334,00 m²**

Baujahr: **ca. 1900**

Zustand: **sehr gut**

Geschosszahl: **3**

HWB: **38.0 kWh/(m²a)**

Klasse HWB: **B**

FGEE: **0.91**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage; **Garten:** Privat



Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.

KONTAKTIEREN SIE UNS

NAME *

STRASSE + NR.

PLZ

ORT

TELEFON *

* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK