

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2537**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3002 Purkersdorf**  
Kaufpreis: **€ 550.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 139,00 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### 139m² Wfl. - DOPPELHAUSHÄLFTE MIT DACHTERRASSE

HOCHWERTIG ERRICHTETE DOPPELHAUSHÄLFTE IN SONNIGER LAGE

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS: Vorraum, geräumiger Wohn-Essbereich mit offener Küche (ca. 44m²), WC mit Handwaschbecken, GARTENTERRASSE mit ca. 19m² und anschließendem Garten.

OBERGESCHOSS: Vorraum, 2 Schlafzimmer, Duschbad mit WC, Abstellraum / Technikraum.

DACHGESCHOSS: Vorraum, 1 Zimmer mit Badezimmer en suite inklusive Badewanne und WC, DACHTERRASSE (ca. 22,5m²)

BESCHREIBUNG: Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise (25cm Wienerberger Porotherm) mit Wärmeschutzfassade (20cm), Bj. ca. 2021-22, Kunststofffenster der Fa. Aktual (3-Fachverglasung) inklusive Beschattungsmöglichkeit, Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe und 200 Liter Warmwasserspeicher, hochwertige Ausstattung und Ausführung. Die Liegenschaft wird BELAGSFERTIG übergeben; Eine schlüsselfertige Übergabe kann nach Absprache gegen Aufpreis erfolgen. Gerne übermitteln wir Ihnen die detaillierte Bau-, und Ausstattungsbeschreibung;  
ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 38; fGEE 0,76.

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Kanal, Ortswasser, Strom, angeschlossen; Kabelsignalanschluss möglich,

LAGE: Sonnig; Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Sporteinrichtungen, Kindergärten, Ärzte, Bank, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben etc. in wenigen Minuten erreichbar; ca. 7 KM vom Auhof Center und ca. 9 KM von Wien-Hütteldorf entfernt; öffentliche Anbindung an Bus und Bahn.

GARTEN: ebener, sonniger Garten.

PKW-Stellplätze: Für 2 PKW im Freien; Stromanschluss wurde vorbereitet!

FLÄCHENWIDMUNG: Bauland-Wohngebiet.

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](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

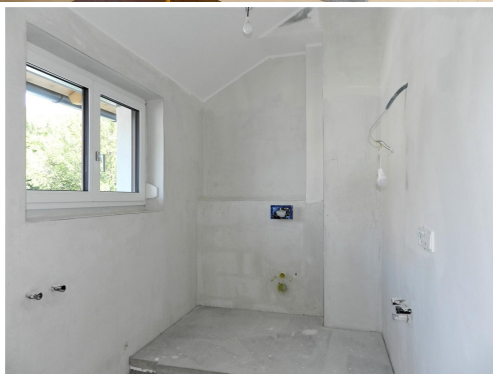
|                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Kaufpreis:                                                                                                                                                                                                                                        | € 550.000,-                   |
| Käuferprovision:                                                                                                                                                                                                                                  | 3% zuzüglich 20% MwSt         |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| Wohnfläche:                                                                                                                                                                                                                                       | ca. 139,00 m <sup>2</sup>     |
| Grundstücksgrösse                                                                                                                                                                                                                                 | ca. 109,00 m <sup>2</sup>     |
| Terrassenfläche:                                                                                                                                                                                                                                  | 41 m <sup>2</sup>             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| beziehbar ab:                                                                                                                                                                                                                                     | Nach Vereinbarung             |
| Zimmer:                                                                                                                                                                                                                                           | 4                             |
| Bäder:                                                                                                                                                                                                                                            | 2                             |
| WC:                                                                                                                                                                                                                                               | 3                             |
| Abstellplatz:                                                                                                                                                                                                                                     | 2                             |
| Anzahl der Terrassen:                                                                                                                                                                                                                             | 2                             |
| Heizung:                                                                                                                                                                                                                                          | Zentralheizung mit Wärmepumpe |
| Baujahr:                                                                                                                                                                                                                                          | ca. 2021                      |
| Zustand:                                                                                                                                                                                                                                          | sehr gut                      |
| Geschosszahl:                                                                                                                                                                                                                                     | 3                             |
| HWB:                                                                                                                                                                                                                                              | 38.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)   |
| FGEE:                                                                                                                                                                                                                                             | 0.76                          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| <b>Klimaanlage:</b> Individuell; <b>Öffentliche Anbindung:</b> Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; <b>Lage:</b> Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage; <b>Ausstattung:</b> Dachterrasse m <sup>2</sup> , Sonnenschutz, Neubau; <b>Bauweise:</b> Ziegelmassiv |                               |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                             |                               |













© 2018-2023 IMMOBILIEN MÄTTEL GEMEINDE LUTTEN MÄTTEL AG

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