

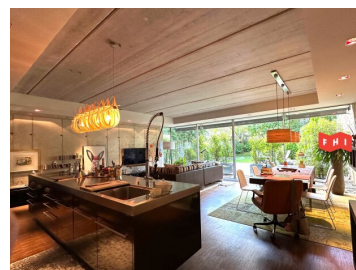
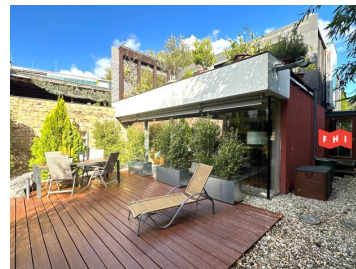
Horst Freiberger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Hübsche Architektenvilla im Zentrum von Purkersdorf

3002 Purkersdorf



ECKDATEN

Objektnummer 6869

Grundstücksfläche	ca. 756 m ²
Wohnfläche	ca. 186 m ²
Baujahr	2007
Gartenfläche	ca. 500 m ²
Kellerfläche	ca. 6,61 m ²
Anzahl Terrassen	4
Terrassenfläche	ca. 93 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2

AUSSTATTUNG

Parkett
Steinboden
Gas
Solarenergie
Fußbodenheizung
Zentralheizung
Wohnküche / offene Küche
Badewanne
Dusche
Sauna
Nordostbalkon / -terrasse
Südwestbalkon / -terrasse
Außenliegender Sonnenschutz
Getrennte Toiletten
Flachdach
Doppel- / Mehrfachverglasung
Grünblick

KAUF

Kaufpreis 1.150.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Horst Freiberger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Hübsche Architektenvilla im Zentrum von Purkersdorf 3002 Purkersdorf

Zum Verkauf gelangt eine moderne, stylische Architektenvilla im Herzen von Purkersdorf, die 2007 errichtet wurde. Dieses Objekt ist ein Unikat und auf diese Weise sicherlich kein zweites Mal verfügbar. Es besteht aus einem Grundstück (**nach Teilung von 756 m²**), der Villa mit 186,53 m² Wohnfläche, 4 Terrassen mit ca. 93 m² sowie einem Erdkeller mit 6,61 m². Stellplätze stehen am Grundstück ebenfalls zur Verfügung. Aufgrund der Binnenlage des Grundstücks ist die Umgebung grün und gleichzeitig sehr ruhig. Die Villa ist Teil einer größeren Liegenschaft mit gesamt 2006 m². Auf Wunsch könnte auch das gesamte Grundstück ungeteilt übernommen werden. Auf dem 2ten Teil befindet sich ein Bestandshaus in brauchbarem Zustand (ehemals Büro). Infrastrukturtechnisch ist man ebenfalls hervorragend versorgt. Das Zentrum von Purkersdorf ist zu Fuß, nur 4 Minuten entfernt bzw. die S-Bahnstation Purkersdorf-Zentrum, nur 3 Minuten. Von dort erreichen sie in 13 Minuten den Westbahnhof Wien mit dem REX 51.

AUFTEILUNG VILLA:

EG:

Wohnzimmer: 72,99 m²
Schlafzimmer: 17,18 m²
Bad / Wc: 13,36 m²
Garderobe: 7,29 m²
Erker: 6,16 m²
Terrasse Wohnzimmer: 30 m² + Garten
Terrasse Schlafzimmer: 10 m²
Erdkeller: 6,61 m²

OG:

Zimmer 1: 38,21 m²
Zimmer 2: 14,17 m²
Abstellraum: 3,04 m²
Sauna: 10,33 m²
Wc: 1,27 m²
Terrasse Zi 1: 36,85 m²
Terrasse Zi 2: 16,17 m²

AUSSTATTUNG:

Die Villa ist komplett ausgestattet und wird inkl. hochwertiger Küche, Beleuchtungskörpern und Sauna übergeben. Ebenfalls zu erwähnen ist die liebevolle und detailreiche Gartengestaltung, die einen ganz besonderen, mediterranen Flair mit sich bringt. Fußbodenheizung und außenliegender Sonnen / Sichtschutz sind ebenfalls vorhanden. Beheizt wird das Objekt mit einer Gas-Kombitherme in Kombination mit einer Solaranlage (Warmwasserbereitung).

INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Nahversorger, Apotheke, Ärzte) sowie Gastronomie sind im Ortszentrum vorhanden. Volks-, Mittelschule und Gymnasium sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Darüber hinaus gibt es mehrere Kindergruppen.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Horst Freiberger
m [+43 \(0\) 664 15 15 989](tel:+436641515989)
f [+43 \(1\) 342 222](tel:+431342222)
e hf@fhi.at

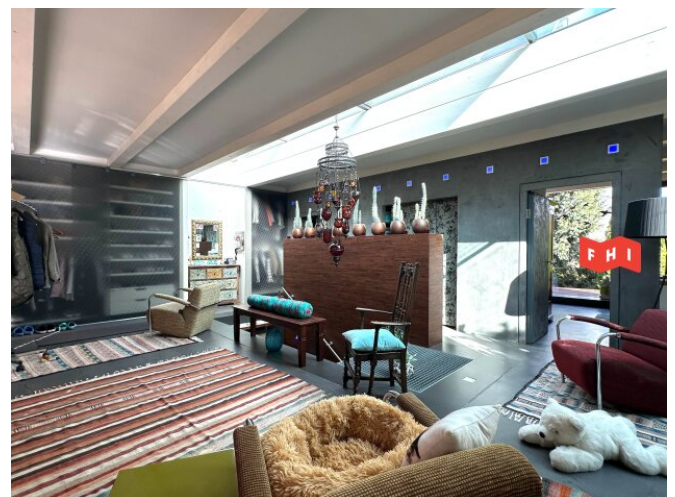
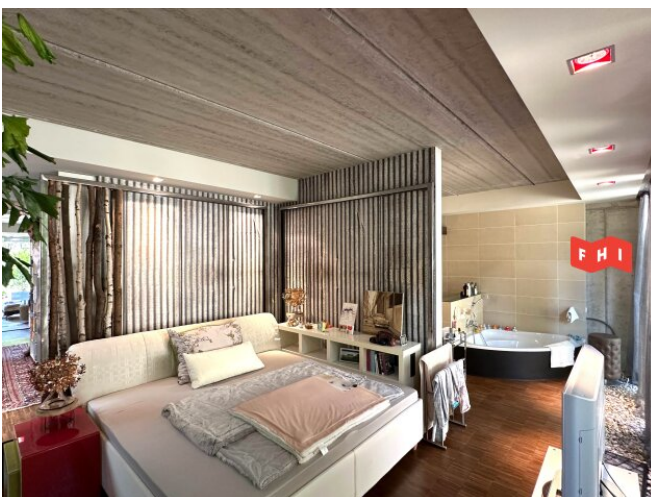
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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.

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

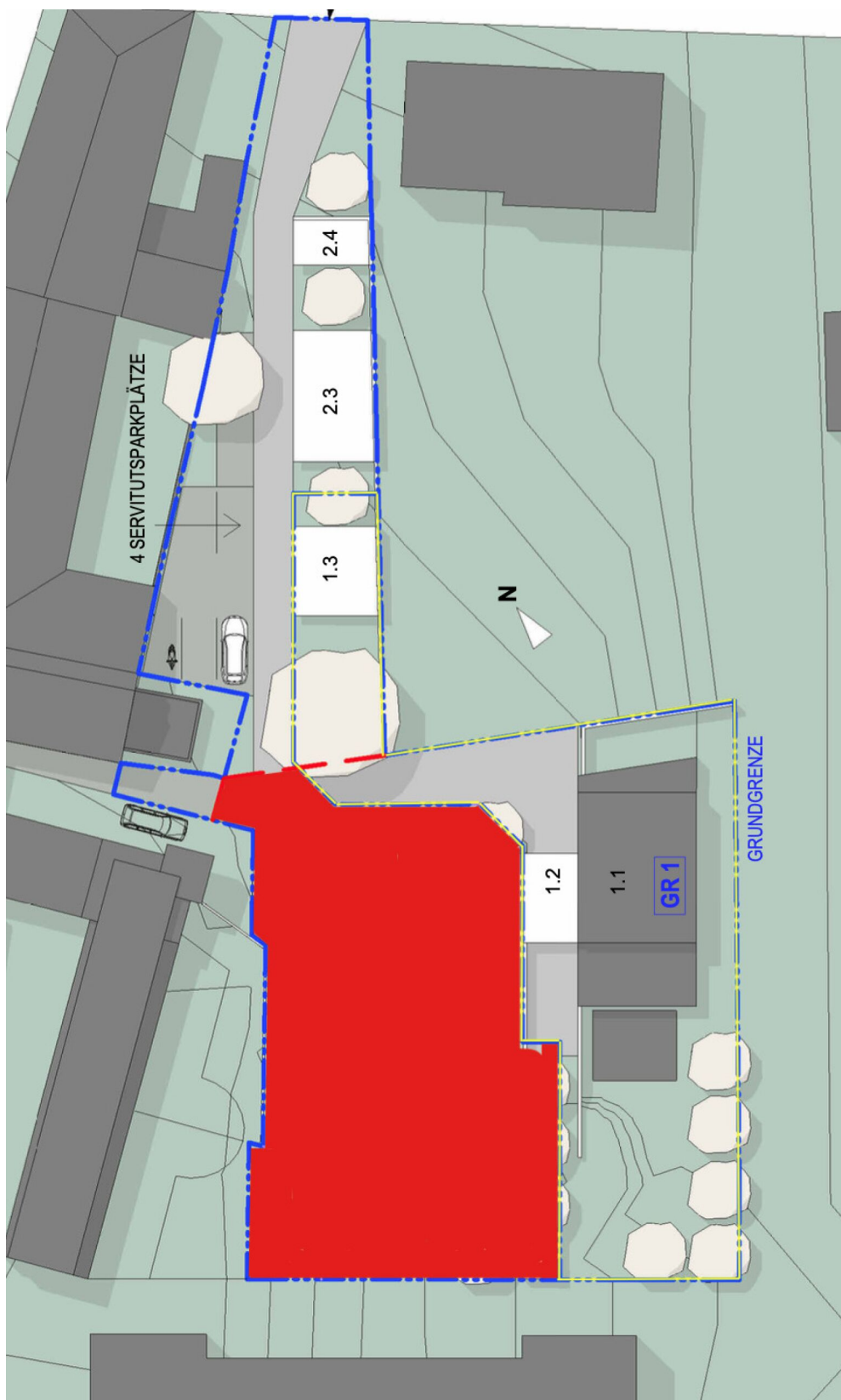
Horst Freiberger

t +43 1 3422230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



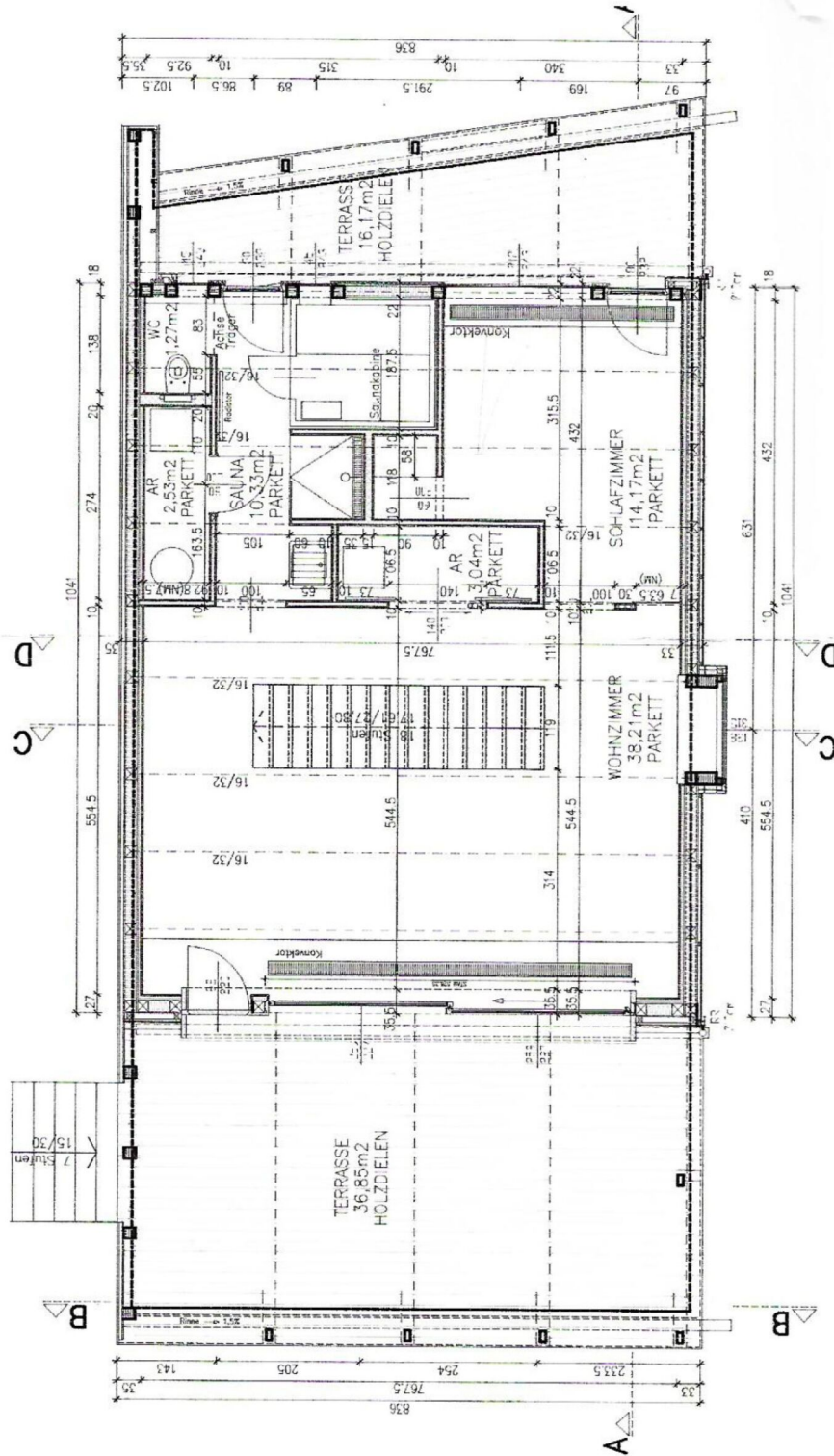
Horst Freiberger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Horst Freiberger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Horst Freiberger

t +43 1 3422230
 m +43 664 1515989
 e hf@fhi.at
 w www.fhi.at

