

## OBJEKT Nr. 3020

### Behagliches Einfamilienhaus in begehrter Siedlungslage

#### Eckdaten:

🏠 Wohnfläche:	88 m <sup>2</sup>
🌲 Grundfläche:	1.922 m <sup>2</sup>
🏠 Zimmer:	3
🔥 Heizung:	Gas- Zentralheizung
🌡️ HWB:	163 kWh/m <sup>2</sup> a
🍃 fGEE:	2,72

Untergeschoß: Kellerraum, Zimmer, Bad/WC, Vorraum

Erdgeschoß: Wohnzimmer mit Küche, Bad/WC, Vorraum, Terrasse

Obergeschoß: Zimmer mit begehbarem Schrankraum, Balkon

UMFASSENDE RENOVIERUNG IM JAHR 2010

2 PKW-Stellplätze, gemauerter Grillkamin und Pool, Gas-Zentralheizung und FB-Heizung, großer Garten mit Altbaumbestand

HWB: 163 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE: 2,72

**Kaufpreis: € 360.000,--**

Erfolgshonorar 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

**Ihr Betreuer:** Verde Lenz

**erreichbar unter:** 0664/8407980



Hausansicht



Aussicht



Pool



Zimmer UG



Zimmer EG

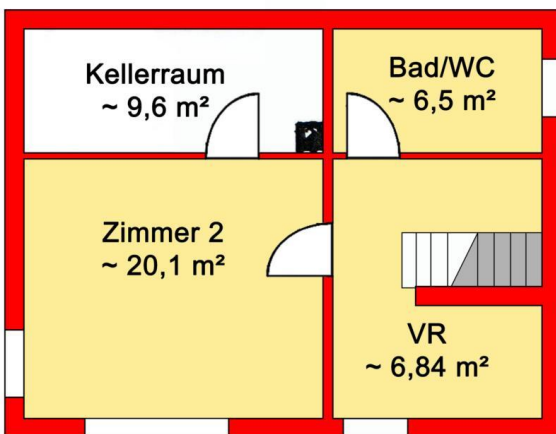


Zimmer DG

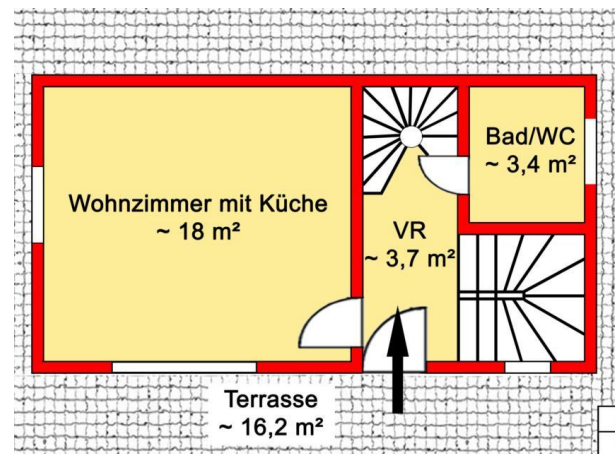
Nur ca. 3-4 km vom Purkersdorfer Zentrum entfernt, liegt dieses großzügige Grundstück mit Einfamilienhaus in attraktiver Wohngegend. Aufgrund der Hanglage die zur Straße hin fällt, bietet die Liegenschaft einen traumhaften Fernblick in den Wienerwald.

Das heimelige Blockhaus mit Vollbetonkeller wurde 1993 errichtet und 2010 umfangreich renoviert. Es unterteilt sich im Untergeschoß in einen Vorraum, ein Zimmer, ein Bad mit Wanne und WC sowie einen Kellerraum. Im Erdgeschoß befindet sich der gemütliche Wohnraum mit Küche, ein Bad mit Dusche und WC, ein Vorraum und ein Ausgang auf die Terrasse. Im Dachgeschoß steht ein großes Zimmer mit begehbarem Schrank und anschließendem Balkon mit Grünblick zur Verfügung.

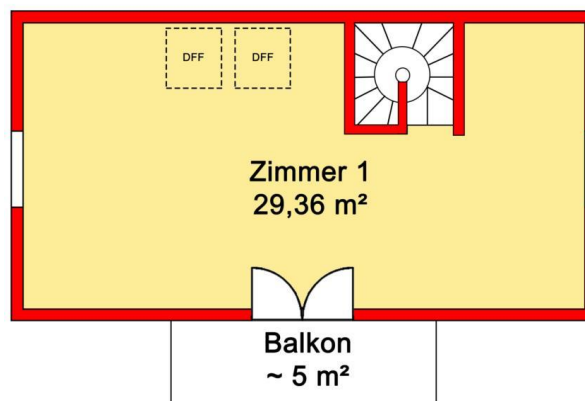
Auf dem großzügigen, teilweise terrassierten Grundstück mit schönem Altbaumbestand ist ein gemauerter 4 m x 7 m großer Pool situiert. Zwei PKW-Stellplätze auf Eigengrund runden das Angebot ab.



Untergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß

Diese Angaben basieren lediglich auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und wurden von uns, da kein Anlass vorliegt an diesen Informationen zu zweifeln, nicht auf ihren Wahrheitsgehalt überprüft. Für die nachträglich festgestellte Unrichtigkeit der Informationen und der zur Verfügung gestellten Unterlagen des Eigentümers wird keine Haftung/Gewähr übernommen. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996.

Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen im Falle eines Kaufabschlusses ein Erfolgshonorar von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. verrechnen werden.