

Neubau-Doppelhaushälfte in Pressbaum - Modernes Wohnen mit Garten und Carport



Objektnummer: 1158

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,86 m ²
Zimmer:	3
Garten:	131,38 m ²
Heizwärmebedarf:	27,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.976,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

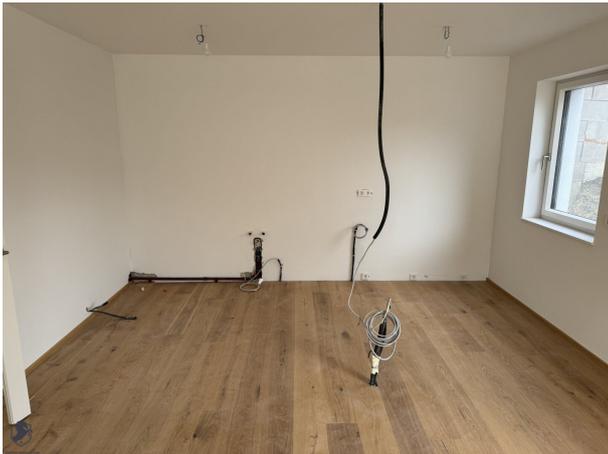
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









ERDGESCHOSS

TOP 1:

WOHNNUTZFLÄCHE: 103,86 m²

TERRASSE: 28,50 m²

GARTEN: 161,31 m²

NUTZFLÄCHE ALLGEMEIN:

AUSSEN: 103,87 m²

INNEN EG: 18,03 m²

KFZ-ABSTELLPLATZ - PKW 1 13,18 m²

ABSTELLR. 1 10,61 m²

ZUSCHLAG (§ 8 (2) zu PKW 1)

KFZ-ABSTELLPLATZ - PKW 2 13,50 m²

KFZ-ABSTELLPLATZ - PKW 3 13,48 m²

KFZ-ABSTELLPLATZ - PKW 4 13,50 m²

ABSTELLR. 2 10,61 m²

ZUSCHLAG (§ 8 (2) zu PKW 4)

GRUNDGRENZE

5 ABSTELLERZÄHN AUF PUNKTFUNDAMENTEN H=1,50M

EINGANG TOP 2
STEINPLATTEN
2,10 m²

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pressbaum, einer charmanten Stadt in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine moderne und hochwertige Doppelhaushälfte, die keine Wünsche offen lässt.

Betreten Sie Ihr neues Heim und lassen Sie sich von der großzügigen und offenen Gestaltung begeistern. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine hochwertige Ausstattung und ein modernes Design, das Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Der offene Wohnbereich mit angrenzender Küche lädt zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Durch die bodentiefen Fenster strömt viel Tageslicht in den Raum und schafft eine angenehme Atmosphäre. Besonders an warmen Tagen können Sie die Terrasse und den Garten nutzen, um im Freien zu entspannen und die Natur zu genießen.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt und sorgen für ein modernes und gemütliches Ambiente. Auch an kalten Tagen werden Sie es in Ihrem neuen Zuhause warm haben, denn die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen. Auch die restlichen Räume des Hauses überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung.

Besonders praktisch ist auch der Carport, der Ihnen einen geschützten Parkplatz für Ihr Auto bietet. Eine moderne Luftwärmepumpe und ein Flachdach runden das Gesamtpaket ab und sorgen für einen geringen Energieverbrauch und niedrige Heizkosten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn mit dem Bus erreichen Sie schnell und bequem das Stadtzentrum von Pressbaum sowie umliegende Städte. Auch ein Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer gut versorgt sind.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu präsentieren und Ihnen den Traum vom Eigenheim in Pressbaum zu erfüllen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap