

Wohntraum mit Pool! 5-Zimmer Doppelhaushälfte im Grünen



Objektnummer: 3881

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,17 m ²
Nutzfläche:	393,42 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	259,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	769.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26



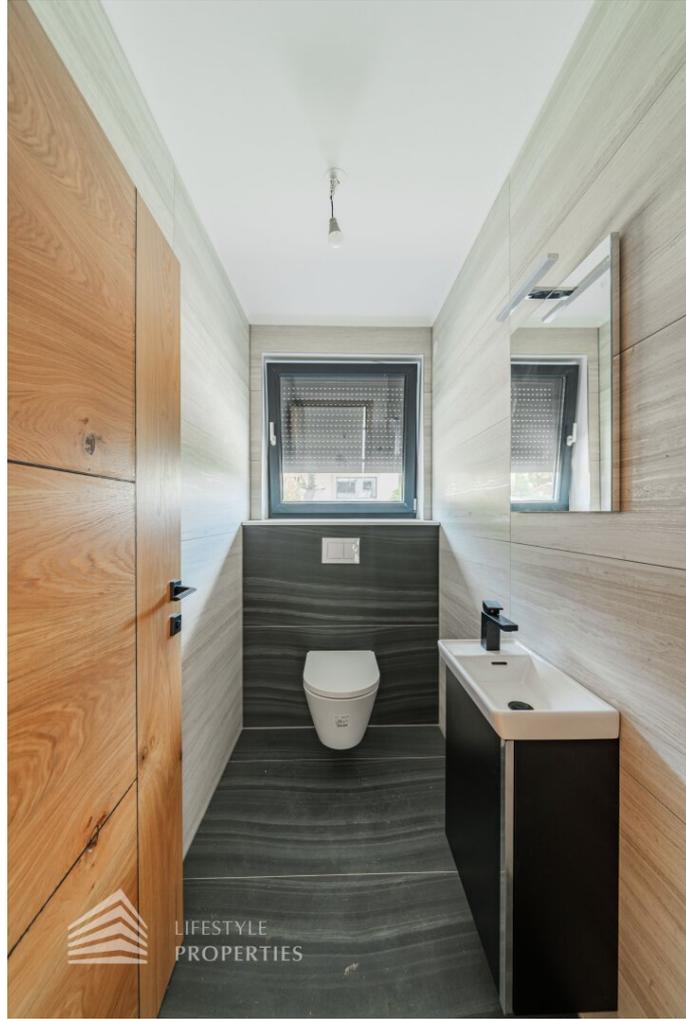






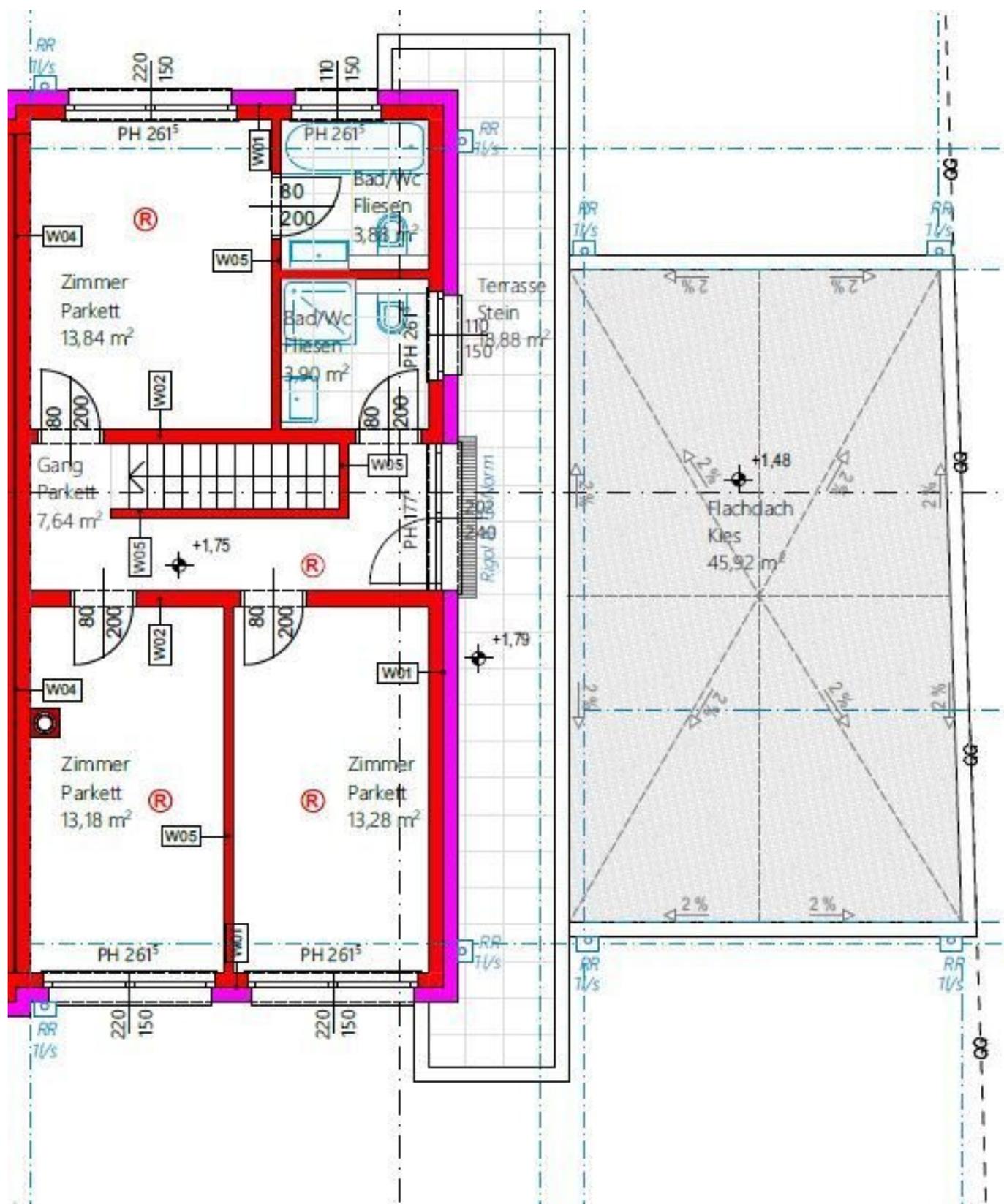


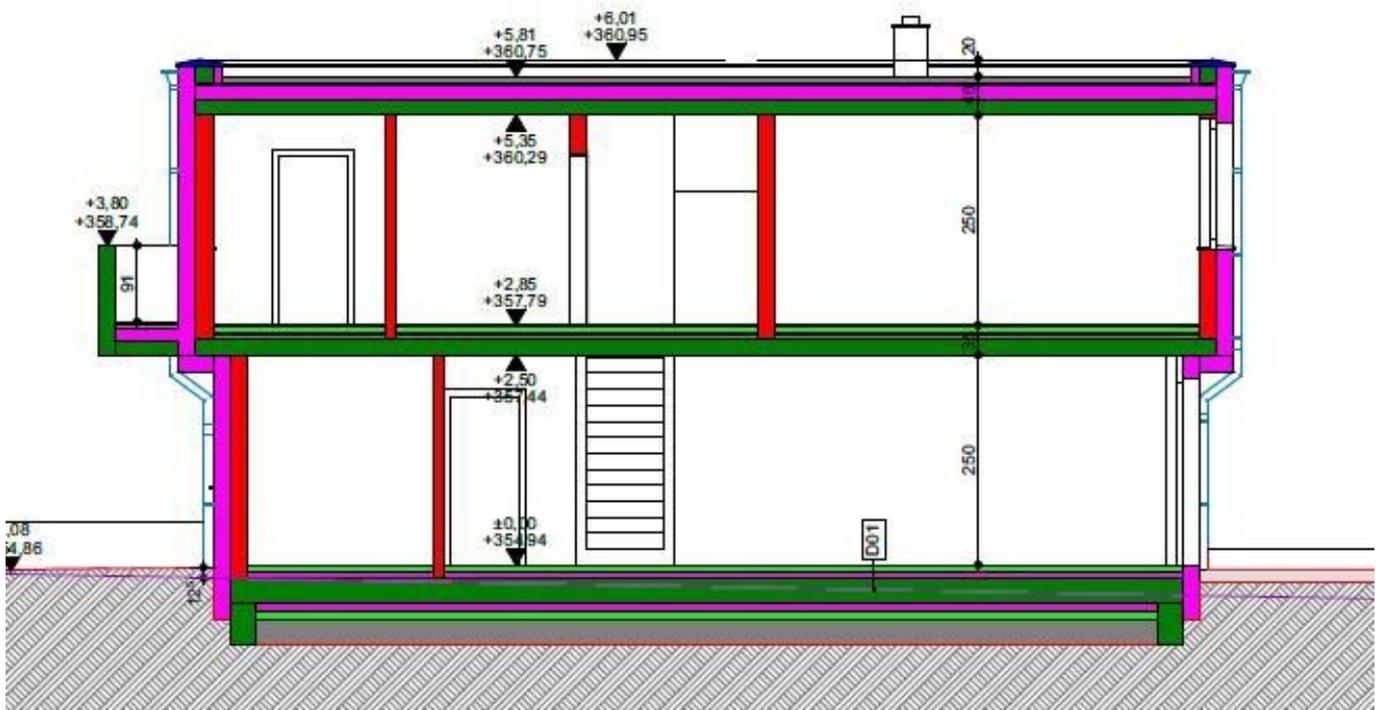


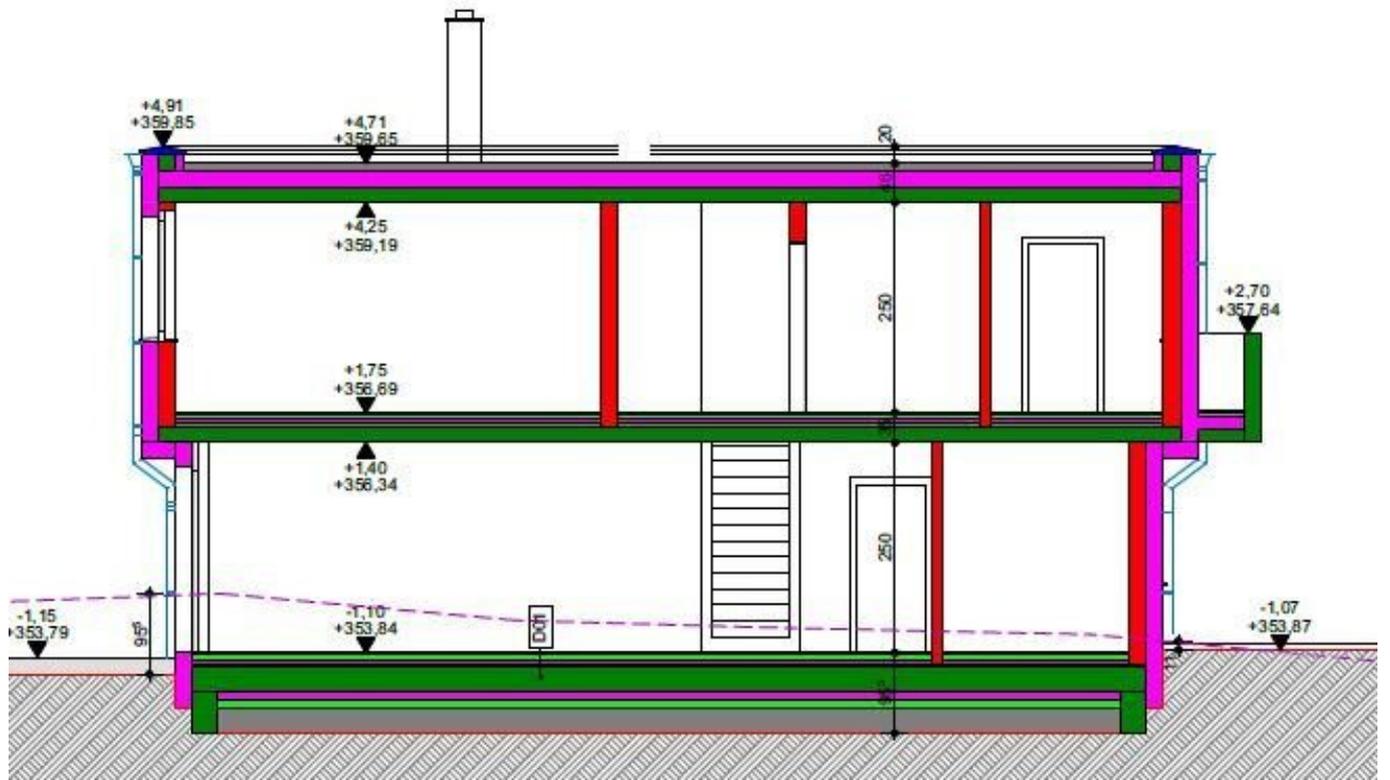


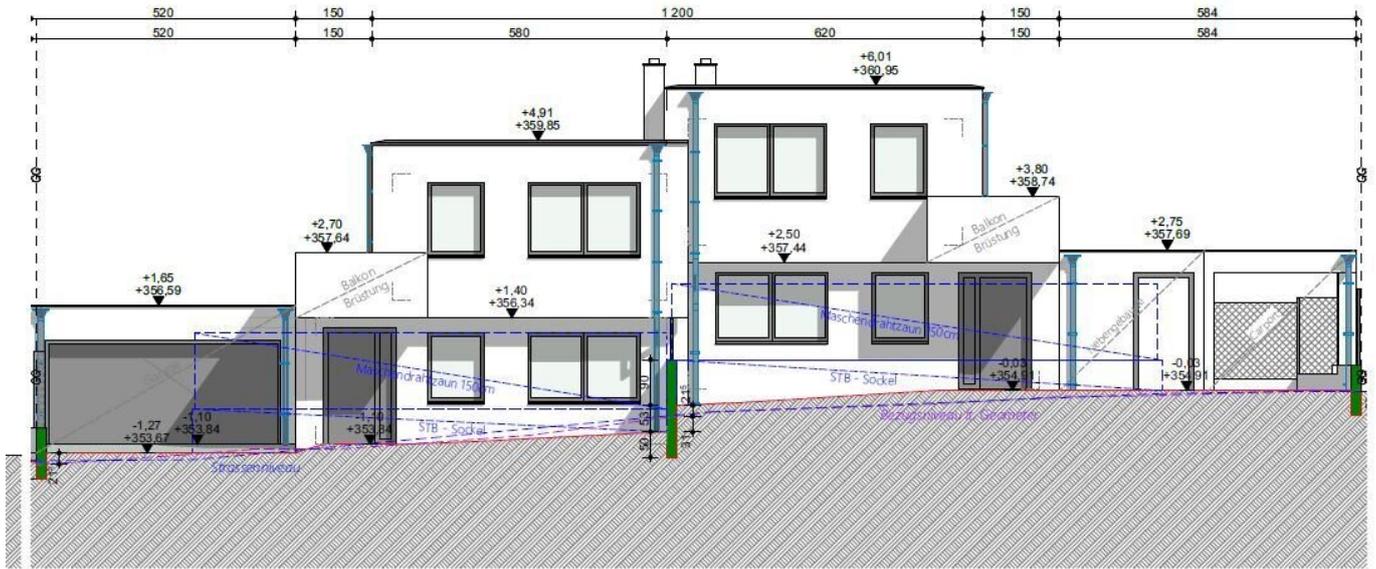


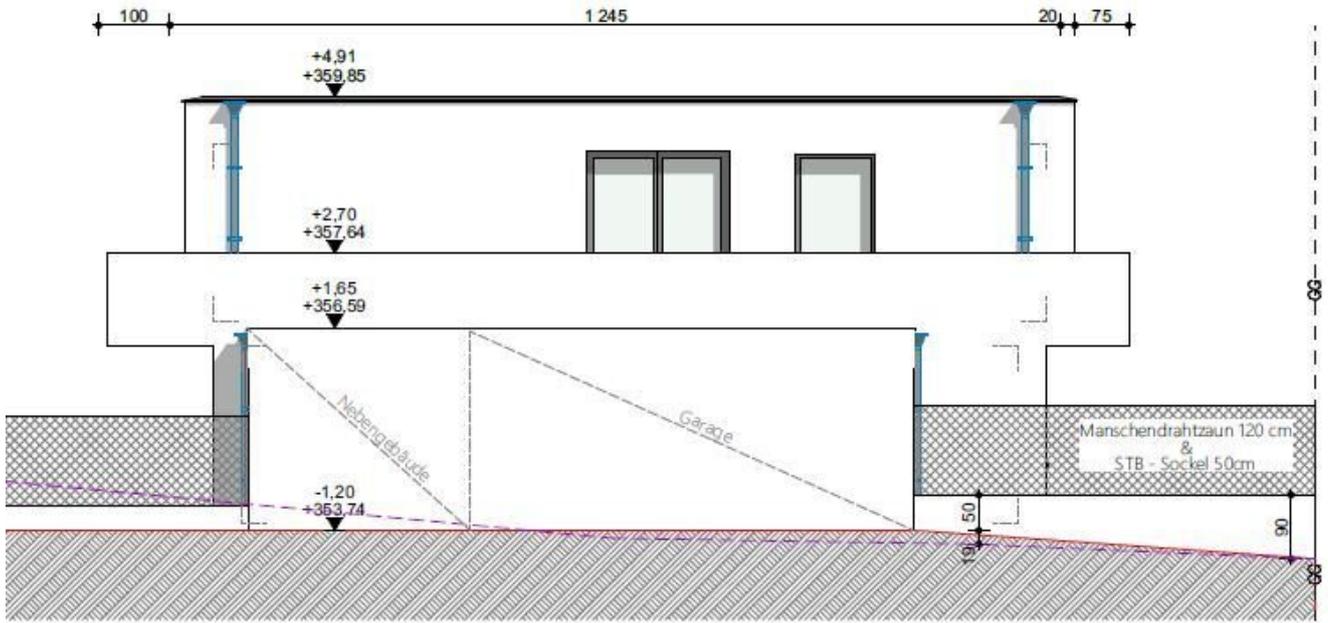














Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine moderne Doppelhaushälfte mit Pool im idyllischen Wienerwaldgebiet in Pressbaum.

Auf einem ca. 500 m² großen Grundstück wurde die perfekt durchdachte Doppelhaushälfte in Massivziegelbauweise mit hochwertigen Wienerberger Ziegeln errichtet. Die moderne Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 127 m². Diese erstreckt sich über einen Windfang, eine Wohnküche, vier Zimmer, zwei Badezimmer, einen Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Die Haupträume sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen verlegt. Des Weiteren bietet Ihnen diese Immobilie eine Garage, einen PKW-Stellplatz sowie ein Lager und einen Technikraum. Die Doppelhaushälfte ist ab August 2023 beziehbar.

Sie betreten das Haus über einen ca. 4 m² großen Windfang, welcher Platz für eine Garderobe bietet. Über diesen gelangen Sie in einen offenen Vorraum, welcher Sie direkt in die lichtdurchflutete, ca. 40 m² große Wohnküche führt. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine schöne Einbauküche, einen Esstisch, eine gemütliche Couchlandschaft sowie weitere Möbel, um Ihre eigene Wohlfühloase zu errichten. Der nach Süden ausgerichtete Wohnraum wird von zwei großen Fenstern mit natürlichem Licht durchflutet und schafft so eine angenehme Wohnatmosphäre. Die großen Schiebefenster führen sie zum Highlight dieses Grundstücks, in den ca. 259 m² großen Garten mit einer wunderschönen, ca. 41m² großen Terrasse und einem 850x350x150 großen Swimmingpool für eine angenehme Abkühlung im Sommer. Im Garten treffen Sie außerdem auf einen Grillplatz. Über den Vorraum erreichen Sie zudem ein ca. 11 m² großes Zimmer sowie das Gäste-WC mit Fenster. Unter der Treppe, welche sich ebenfalls im Vorraum befindet und Sie in das Obergeschoss führt, ist ein Abstellraum untergebracht.

Im Obergeschoss angekommen, finden Sie sich im Gang wieder, welcher zentral drei weitere, ca. 13 m² große Zimmer sowie ein Badezimmer miteinander verbindet. Alle drei Zimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet und erscheinen daher sehr hell und einladend. Eines der drei Zimmer verfügt zudem über ein eigenes Badezimmer, welches mit einer Badewanne sowie einer Toilette ausgestattet ist. Aufgrund dessen eignet sich dieses Zimmer ideal als

Schlafzimmer. Das zweite Badezimmer, welches Sie vom Gang aus erreichen, verfügt über eine Dusche sowie eine Toilette. Beide Bäder sind zusätzlich mit einem Fenster ausgestattet. Der Gang führt Sie außerdem zur zweiten Terrasse. Diese erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 19 m² über die gesamte Hauslänge und bietet einen atemberaubenden Ausblick.

Das Haus wird über eine Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe beheizt. Damit Wärme aus Ihrem Haus nicht entweichen kann, sind REHAU-Fenster mit 3fach-Verglasung verbaut. Moderne Gadgets wie Elektrorollos und ein Garagentor, welches mittels Fernbedienung bedient werden kann sowie eine automatische Gartenbewässerung, runden die Immobilie perfekt ab. Optional kann gegen Aufpreis eine Photovoltaikanlage, Klimaanlage und eine Videoüberwachung installiert werden. Ein Salzwasserpool ist im Preis inbegriffen.

Die Liegenschaft besticht nicht nur mit Ihrer herausragenden Lage, sondern auch mit dem perfekt durchdachten Raumkonzept. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof Dürnwien mit Schnellbahnanschluss nach Wien liegt nur ca. 4 Gehminuten entfernt. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie zudem mit dem Auto in nur ca. 8 Minuten sowie das beliebte Einkaufszentrum Auhof Center in ca. 12 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap