

DG-Wohnung mit 2 Terrassen in Pressbaumer Zentrums Lage



Wohnraum

Objektnummer: 4383

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,86
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	232,00 €
USt.:	46,40 €
Provisionsangabe:	

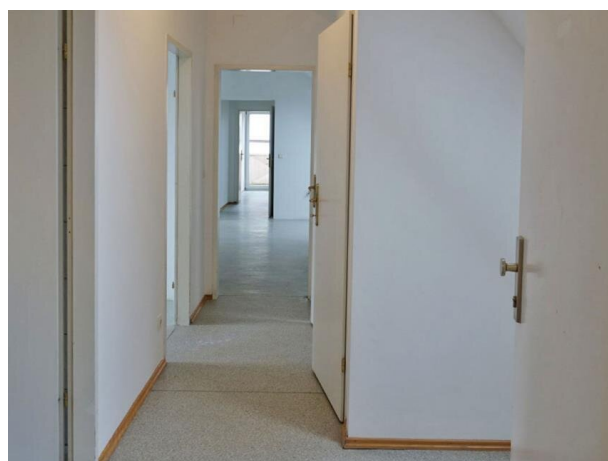
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

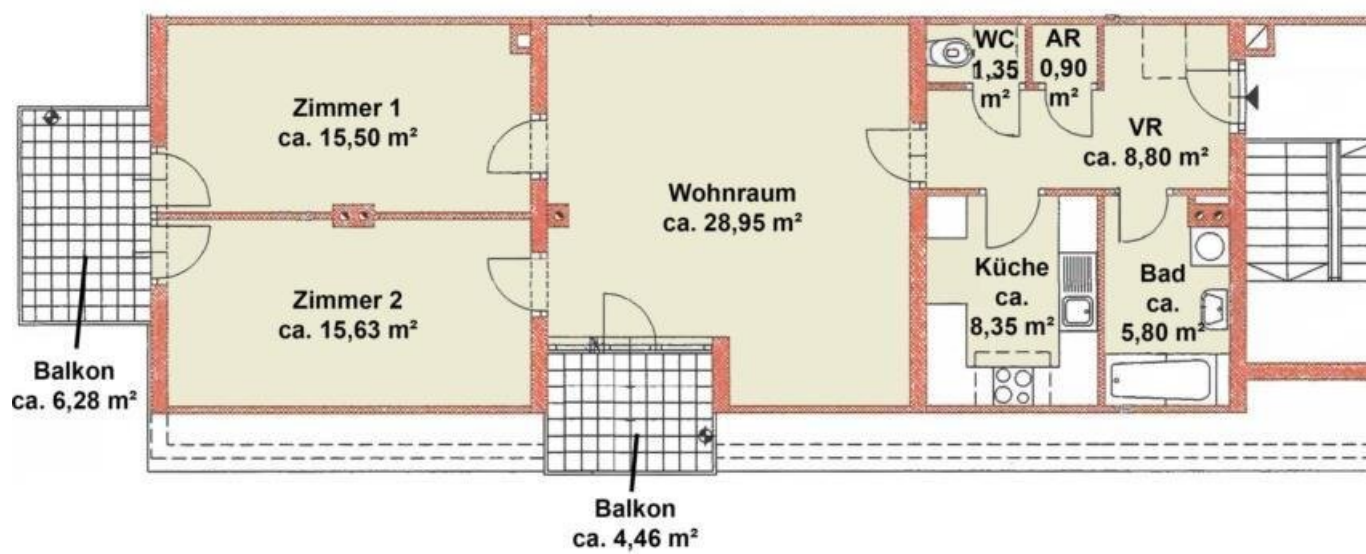
Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien











Objektbeschreibung

Nur rund 14 km von der Bundeshauptstadt Wien entfernt, wurde im Jahr 1998 im Zentrum der Wienerwaldstadt Pressbaum das Mehrparteienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten errichtet. Die ruhig gelegene Wohnung ist nach Nord-Westen ausgerichtet und befindet sich im Dachgeschoß (2. Stock) ohne Lift.

Zahlreiche Infrastruktureinrichtungen der Wienerwald-Stadt Pressbaum (Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte uvm.) liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sind rasch mit dem Fahrrad oder bequem mit dem Auto zu erreichen. Zum Schulzentrum Sacre Coeur gelangt man über einen Fußweg durch das parkähnliche Schulgelände.

Die Bahnhaltestelle Pressbaum befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße und bietet mit der Schnellbahnverbindung eine optimale öffentliche Anbindung nach Wien und St. Pölten. Die Wiener Stadtgrenze und der Bahnhof Hütteldorf mit "Park & Ride Anlage" sind rasch über die Autobahnanbindung A1 erreichbar, nach St. Pölten benötigt man eine knappe halbe Stunde Fahrzeit.

Die ca. 85 m² große Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, einen kleinen Abstellraum, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Küche, ein Wohnzimmer mit kleiner, überdachter Nordost-Terrasse und zwei nahezu gleich große Zimmer, die beide einen Ausgang auf die nordwestseitige Terrasse haben. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz.

In den Wohnräumen ist ein PVC-Boden verlegt, Badezimmer und WC sind verflies. Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung. Anschlussmöglichkeiten für eine Küche befinden sich sowohl in der Küche als auch im Wohnraum. Ein Waschmaschinenanschluss und der Elektroboiler zur Warmwasseraufbereitung sind im Badezimmer untergebracht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap