# Viel Haus um wenig Geld - Charmantes Einfamilienhaus mit großer Terrasse und Eigengarten

Hausansicht

**Objektnummer: 204**

**Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3021 Pressbaum |
| **Baujahr:** | 1930 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 133,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 10,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 349.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

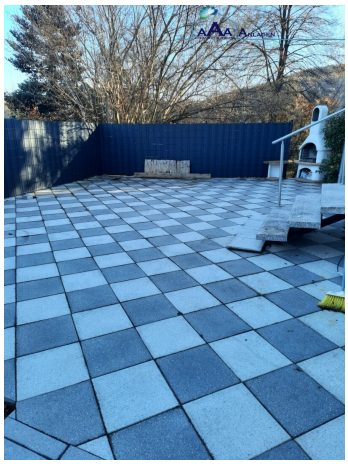
**Walter Nossek**

APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/3/R2
1160 Wien

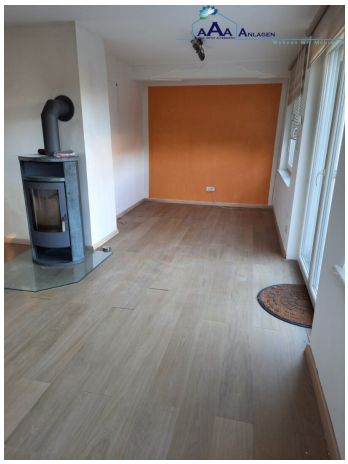
T +43 676 88 999 988
H +43 676 88 999 988

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

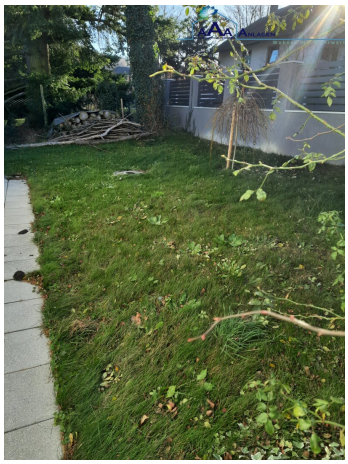
Triple
AAA Anlagen
ALPHA AKTIV ALTERNATIV
Wohnen mit Mehrwert



Triple
AAA Anlagen
ALPHA AKTIV ALTERNATIV
Wohnen mit Mehrwert

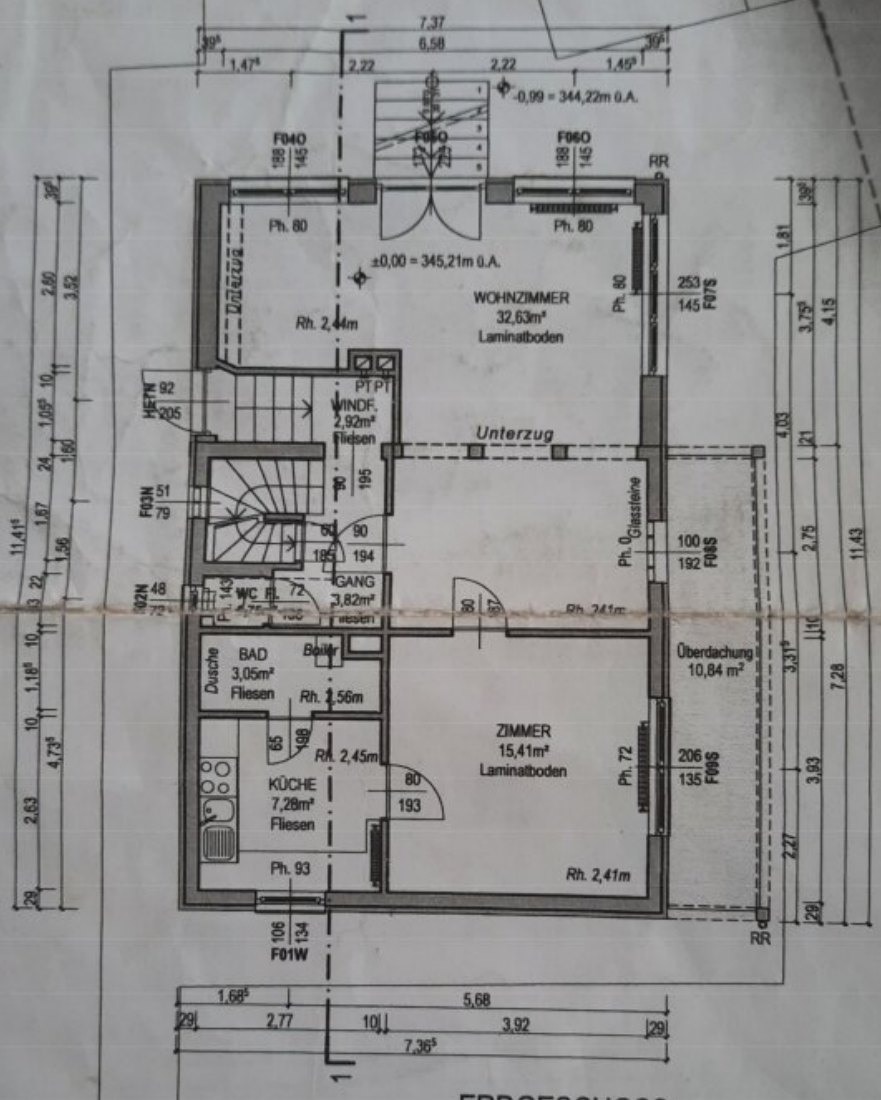


Triple
AAA ANLAGEN
ALPHA AKTIV ALTERNATIV
Wohnen mit Mehrwert



AAA ANLAGEN
ALPHA AKTIV ALTERNATIV
Wohnen mit Mehrwert
62

AAA ANLAGEN
ALPHA AKTIV ALTERNATIV
Wohnen mit Mehrwert



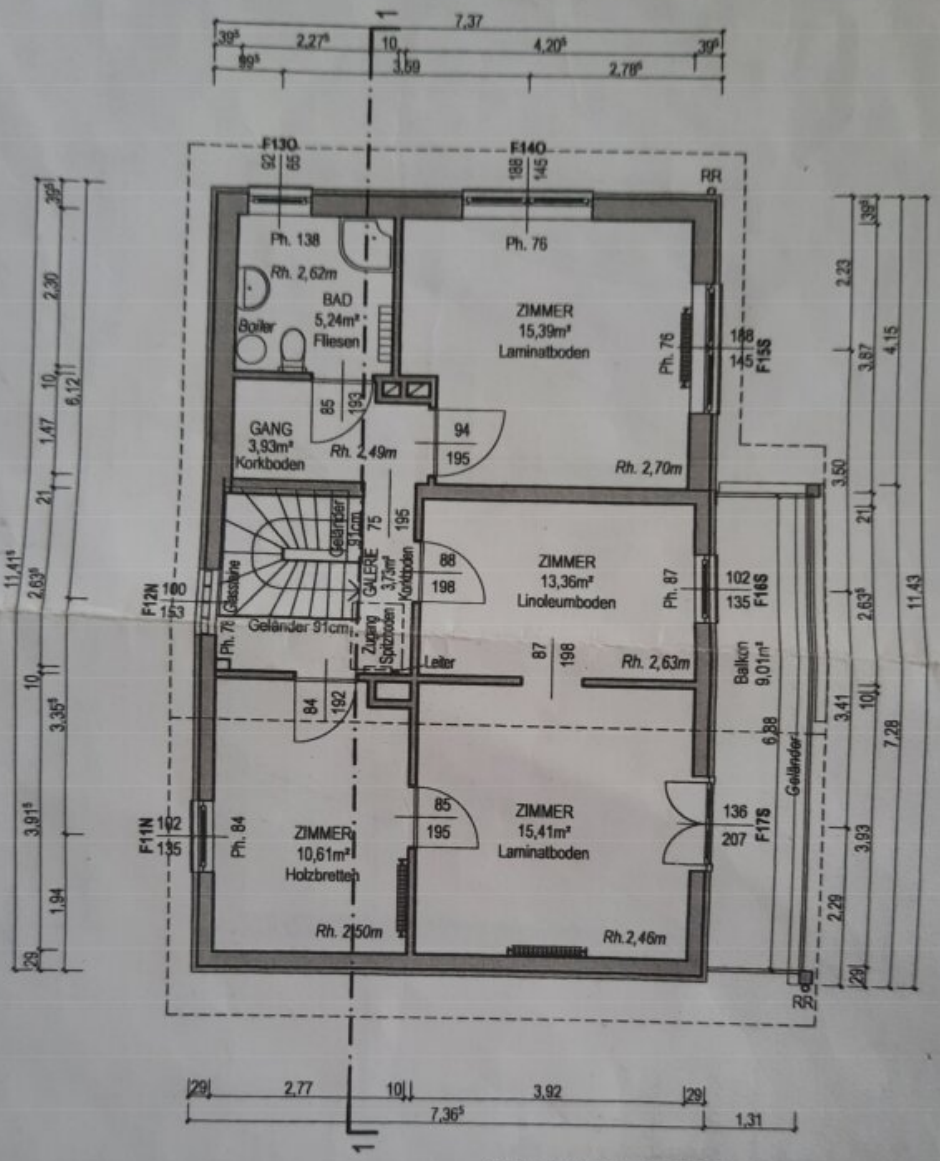

# ERDGESCHOSS

BEBAUTE FLÄCHE: 99,48m²
Davon:
Haus - 88,34m²
Überdachung - 10,84m²
WOHNNUTZFLÄCHE: 65,86m²

Franz Schiefer & Partner GmbH

**Rosette Anday - Straße 62**
**3021 PRESSBAUM**
**Bestandsplan V3b**
**118.02.20**

Triple AAA ANLAGEN
ALPHA AKTIV ALTERNATIV
Wohnen mit Mehrwert




# OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE: 67,67m²

Franz Schiefer

Rosette Anday - Straße 62
3021 PRESSBAUM
Bestandsplan V3b

# Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über 133m², die sich auf 6 geräumige Zimmer verteilen.

Das Haus präsentiert sich in einem guten Zustand. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung ein großzügiges Raumgefühl und bietet Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der idyllische Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommertage auf Ihrer eigenen Terrasse oder dem Balkon verbringen und dabei den Blick auf die malerische Umgebung genießen. Auch für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie ist der Garten perfekt geeignet.

Das Haus verfügt außerdem über eine Einbauküche, die mit allen Geräten ausgestattet ist, über Solarenergie, einen Holzofen sowie eine kürzlich eingebaute Luftwärempumpe.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist dennoch bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Bus, der Autobahnanschluss und der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Somit haben Sie eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und können auch ohne Auto flexibel unterwegs sein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap