Einziehen und Wohlfühlen! Möbliertes Einfamilienhaus im Herzen des Wienerwaldes



Objektnummer: 95071

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2002
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	62,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	390.000,00 €

Infos zu Preis:

Baurechtszins: monatlich derzeit € 350,89

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris























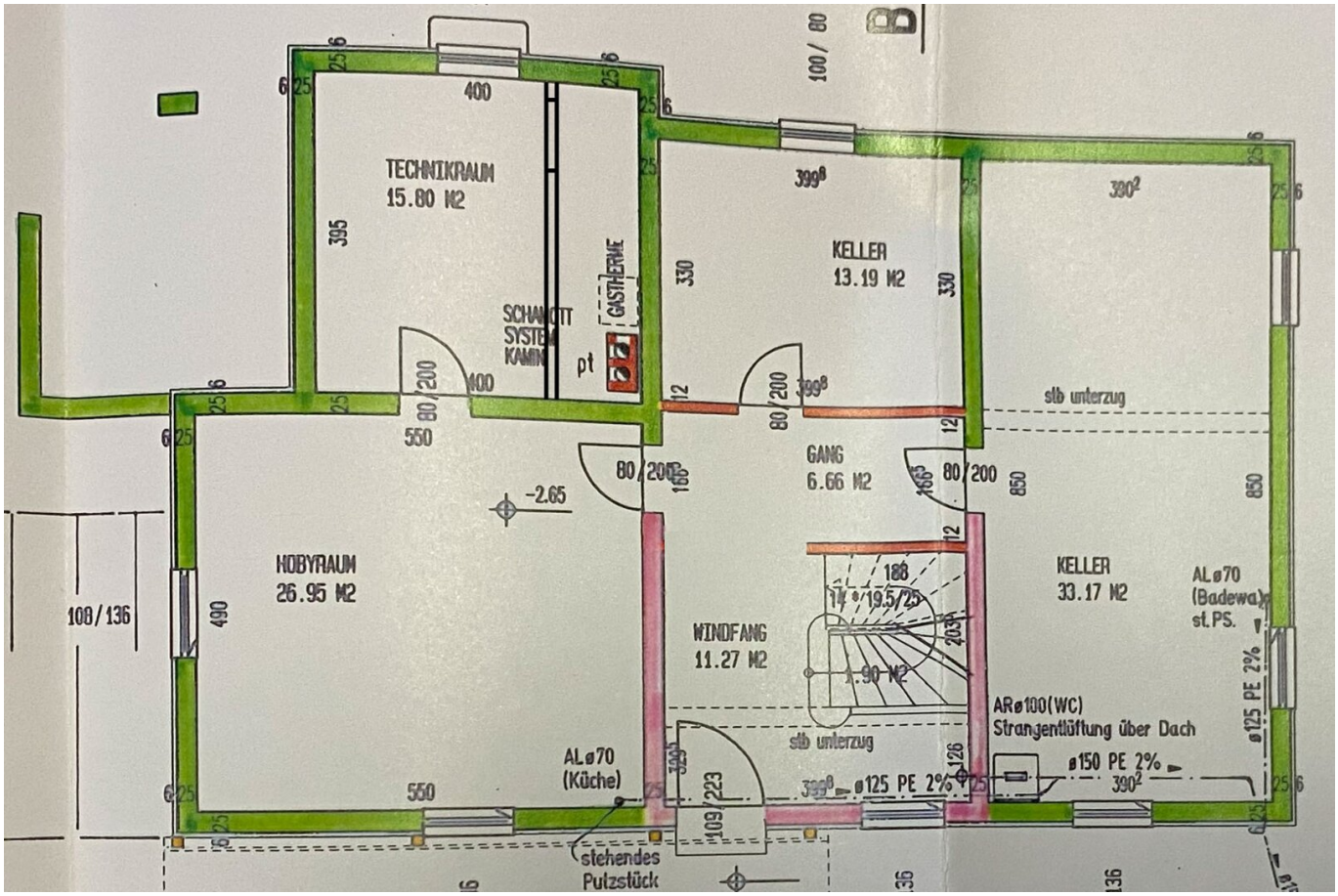


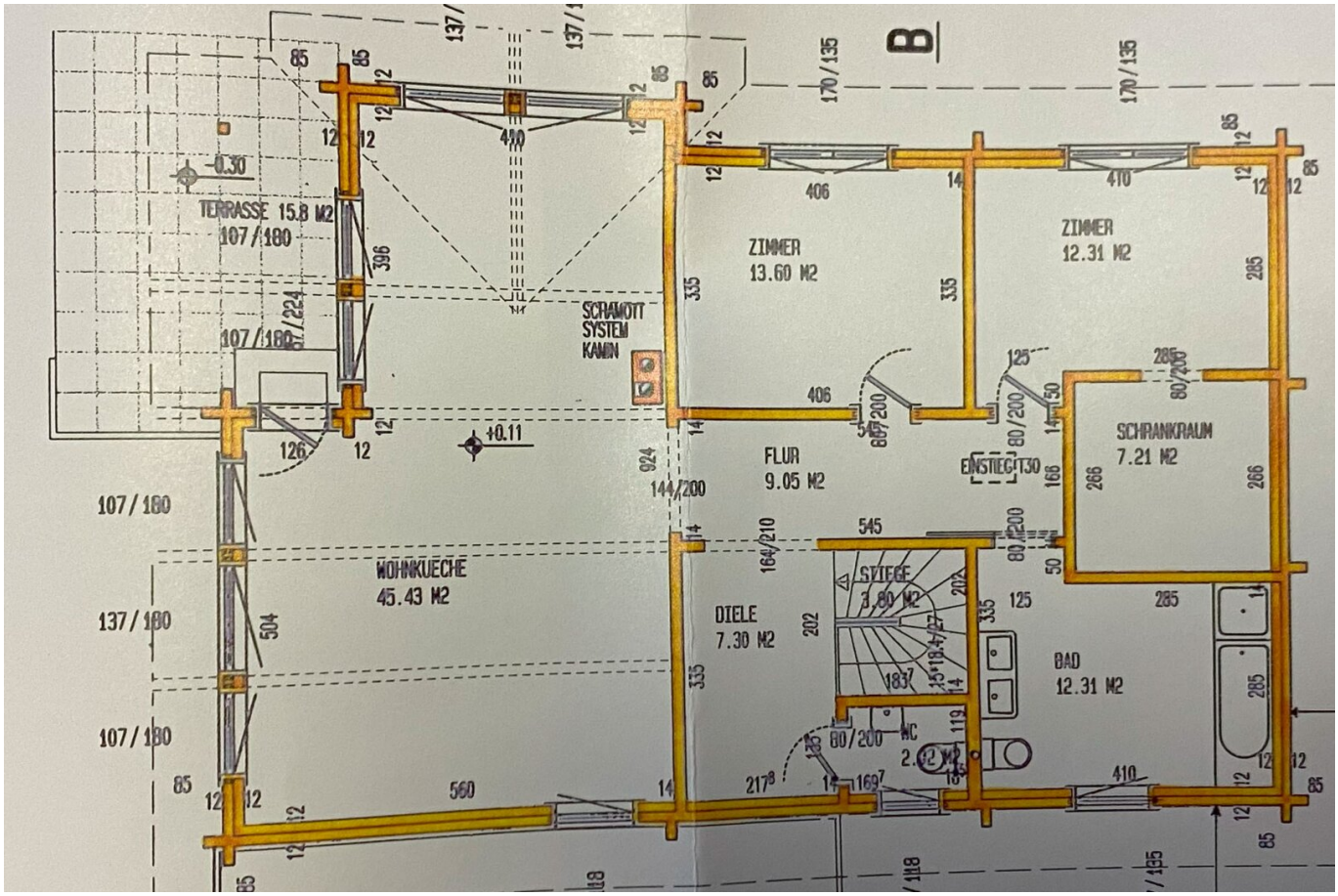









TECHNIKRAUM
15.80 M2
KELLER
13.19 M2
GANG
6.66 M2
HOBYRAUM
26.95 M2
WINDFANG
11.27 M2
KELLER
33.17 M2
SCHACHT
SYSTEM
KAMIN
GASTHERME
pt
stb unterzug
stb unterzug
AL ø70
(Küche)
stehendes
Putzstück
AL ø70
(Badewa)
st.PS.
AR ø100 (WC)
Strangentlüftung über Dach
ø150 PE 2%
ø125 PE 2%
ø125 PE 2%
-2.65
1.90 M2
400
395
330
330
550
490
550
108/136
100/80
80/200
80/200
80/200
80/200
166
166
850
850
203
223
109
126
186
19.5/25
12
12
12
12
25
25
25


B
TERRASSE 15.8 M2
107/180
-0.30
+0.11
SCHAMOTT
SYSTEM
KAMIN
ZIMMER
13.60 M2
ZIMMER
12.31 M2
FLUR
9.05 M2
EINSTIEG
SCHRANKRAUM
7.21 M2
WOHNKUECHE
45.43 M2
DIELE
7.30 M2
STIEGE
3.80 M2
BAD
12.31 M2
WC
2.02 M2
107/180
137/180
107/180
107/180
170/135
170/135

Objektbeschreibung

Diese nahezu rechteckige, nach Ost-West ausgerichtete Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, direkt am Waldrand gelegen, nur etwa 1 km vom Pressbaumer Zentrum entfernt. Das gemütliche Einfamilienhaus wurde ca. im Jahre 2002 in Holzblockbauweise mit Wärmedämmung errichtet.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der Stadtgemeinde Pressbaum wie Rathaus, Post, Ärzte, Supermärkte, eine Bank, Schulen, Kindergärten und verschiedene Gastronomiebetriebe findet man im Pressbaumer Zentrum und sind mit Fahrrad und Auto gut erreichbar. Eine Schulbushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum Bahnhof Pressbaum, zur öffentlichen Volksschule und Neuen Mittelschule und zu den Schulzentren Sacre Coeur und Norbertinum.

Die Wohnfläche von ca. 154 m² verteilt sich auf Unter- und Erdgeschoß, außerdem stehen den zukünftigen Bewohnern ein Doppelcarport und eine Gartenhütte zur Verfügung. An Freiflächen gibt es eine Terrasse an der Südseite des Hauses, über die man in den ebenen, westlichen Garten gelangt, ein Vorgarten befindet sich an der östlichen Grundgrenze.

Trockenen Fußes gelangt man vom Carport direkt in den Windfang des Untergeschoßes. Auf dieser Ebene stehen noch zwei Kellerräume, ein Hobbyraum und ein Technikraum zur Verfügung. Im größeren der beiden Kellerräume sind Küchenanschlüsse vorhanden.

Vom Windfang gelangt man über die Stiege in die Diele im Erdgeschoß, von der man zentral alle drei Zimmer erreicht. Weiters werden auf dieser Ebene ein großes Badezimmer, separates WC und Schrankraum geboten. Die lichtdurchflutete Wohnküche ist mit einer Küche inkl. Einbaugeräten und einem Schwedenofen ausgestattet. Von hier aus gelangt man zur nach Süden ausgerichteten Terrasse mit Markise und in den ebenen, westseitigen Garten.

Der Kaufpreis in der Höhe von € 390.000,-- beinhaltet das gesamte Haus und die Gartenhütte. Der monatliche Bauzins beläuft sich in diesem Fall auf dzt. ca. € 350,--.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap