

## **Wohnen im department one Pressbaum**



**Objektnummer: 130**

**Eine Immobilie von Vivet Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3021 Pressbaum
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,53 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,67 €
<b>Heizkosten:</b>	70,50 €
<b>USt.:</b>	37,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

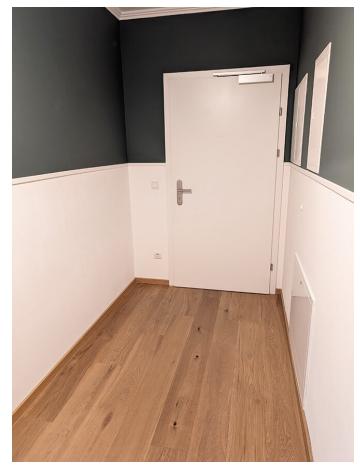


**Melanie Figl-Mayr**

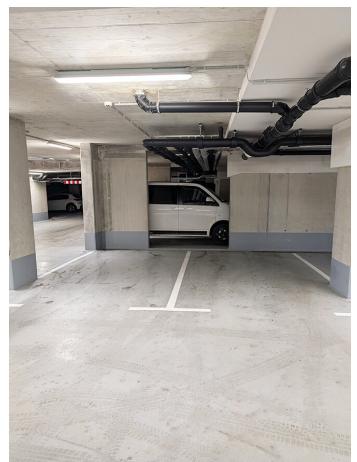
Vivet Immobilien Treuhand GmbH















# Wohnhausanlage Hauptstraße 121a 3021 Pressbaum

Neubau 39 Wohneinheiten

department one living GmbH

## TOP 08 - 1.OG

Wohnnutzfläche: 94,90 m<sup>2</sup>

Freiraum: 23,25 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 1

Räume: 3

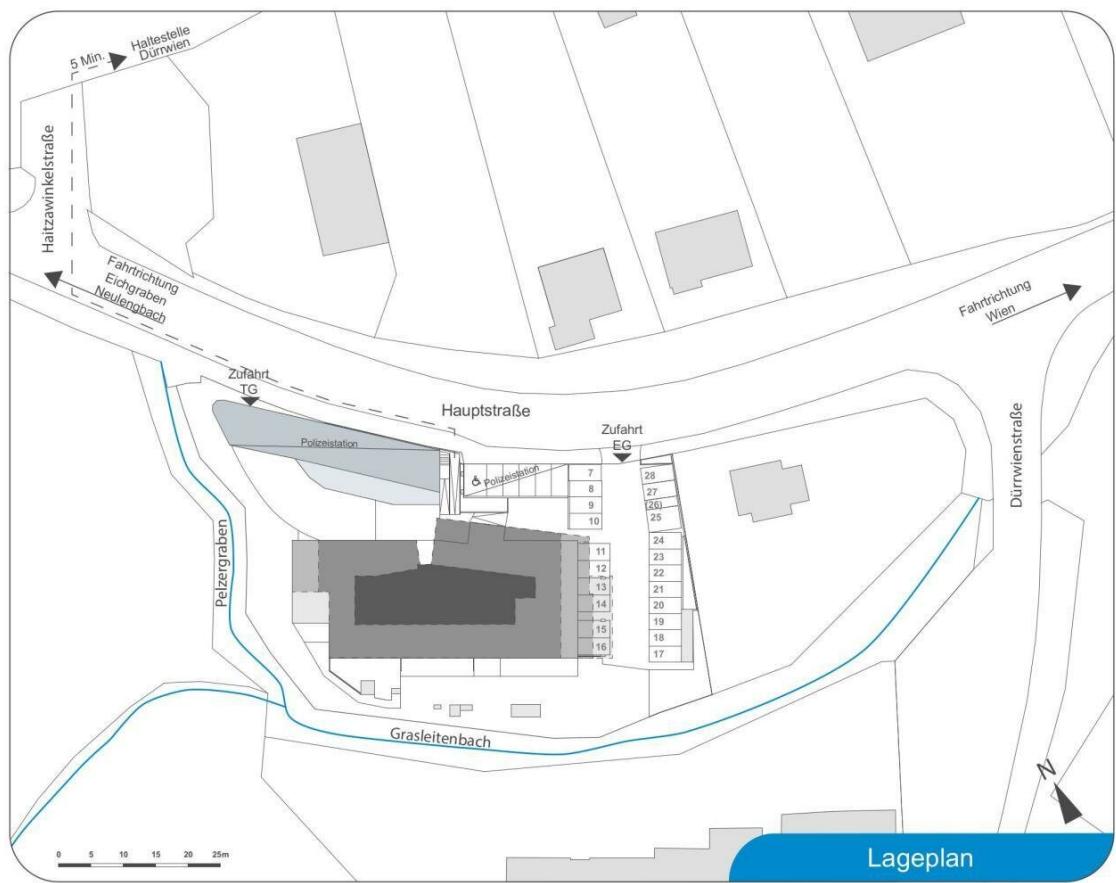


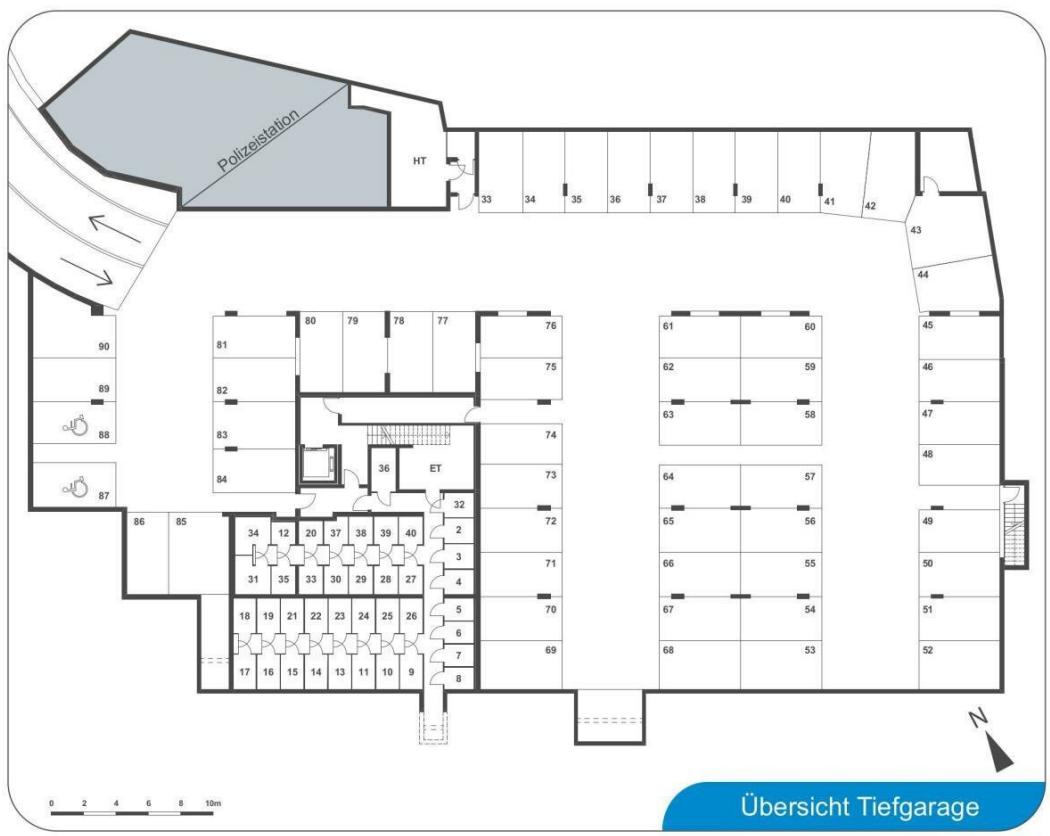
Grasleitenbach

Irrtum, Änderungen der Ausführung und der Ausstattung aus technischen Gründen bzw. auf Grund von Vorschriften der Baubehörde bleiben vorbehalten, ebenso Plananpassungen im Zuge der Ausführungs- und Polierplanung insbesondere Nutzflächenänderung. Dargestellte Küchen, Möbelungen, Kamine, Bepflanzungen, Dekorationen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung. In den Grundrissplänen ist lediglich ein Möbelungsvorschlag als abstrakte Darstellung eingefügt. Detaillierte Angaben sind der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.



Planstand Juni 2021





# Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und verteilt sich auf ca. 94 m<sup>2</sup>. Dazu gehört eine Balkonfläche von ca. 23 m<sup>2</sup>. Bei diesem Wohnungstyp haben wir versucht, einen sehr zeitgemäßen Grundriss zu geschaffen. Durch die Integrierung eines Schlafzimmers mit eigenem Bad, Abstellraum und Kochnieschenoption kann dieser Abschnitt in eine eigene Wohneinheit in der Gesamtwohnung separiert werden. Von einem abgetrennten Masterbedroom für die Eltern bis zu einem Jugendzimmer, Pflegemöglichkeit für Angehörige, Rückzugs- Aufenthaltsbereich für eine 24 Std. Pflegebetreuung, Untervermietungsmöglichkeit, WG-Vermietung oder als Homeoffice, ist hier alles möglich. Die beiden Badezimmer sind mit Badewanne oder Dusche und WC ausgestattet. Der geräumige Wohnbereich mit großzügigen Belichtungsflächen und einer offen angeschlossenen Küche ist das Zentrum der Wohnung. Ebenfalls inkludiert ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz. Ein zweiter Tiefgaragenplatz kann bei Interesse zusätzlich noch erworben werden.

Derzeit ist die Wohnung inkl. Stellplatz noch befristet bis Ende November 2025 vermietet.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen, Parkett, Sanitär und einem modernen Sonnenschutz ausgestattet.

Bei allen verwendeten Bildern handelt es sich um Symbolbilder!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m  
Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap