

Wohnen im department one Pressbaum



Objektnummer: 130

Eine Immobilie von Vivet Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,53 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,22 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	247,67 €
Heizkosten:	70,50 €
USt.:	37,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



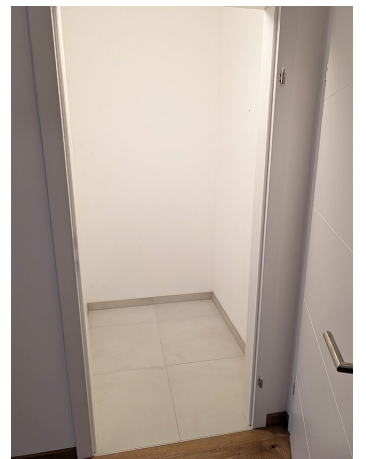
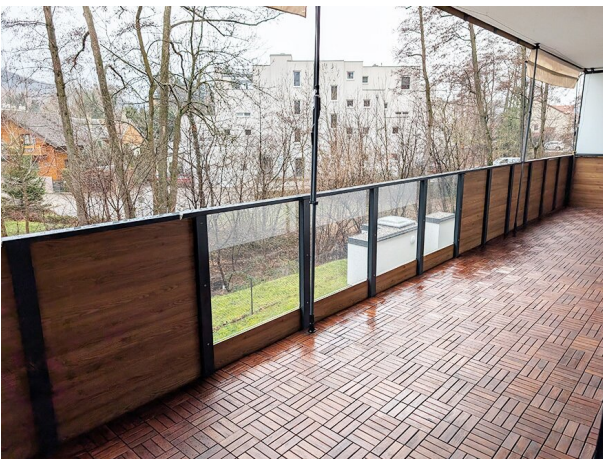
Melanie Figl-Mayr

Vivet Immobilien Treuhand GmbH

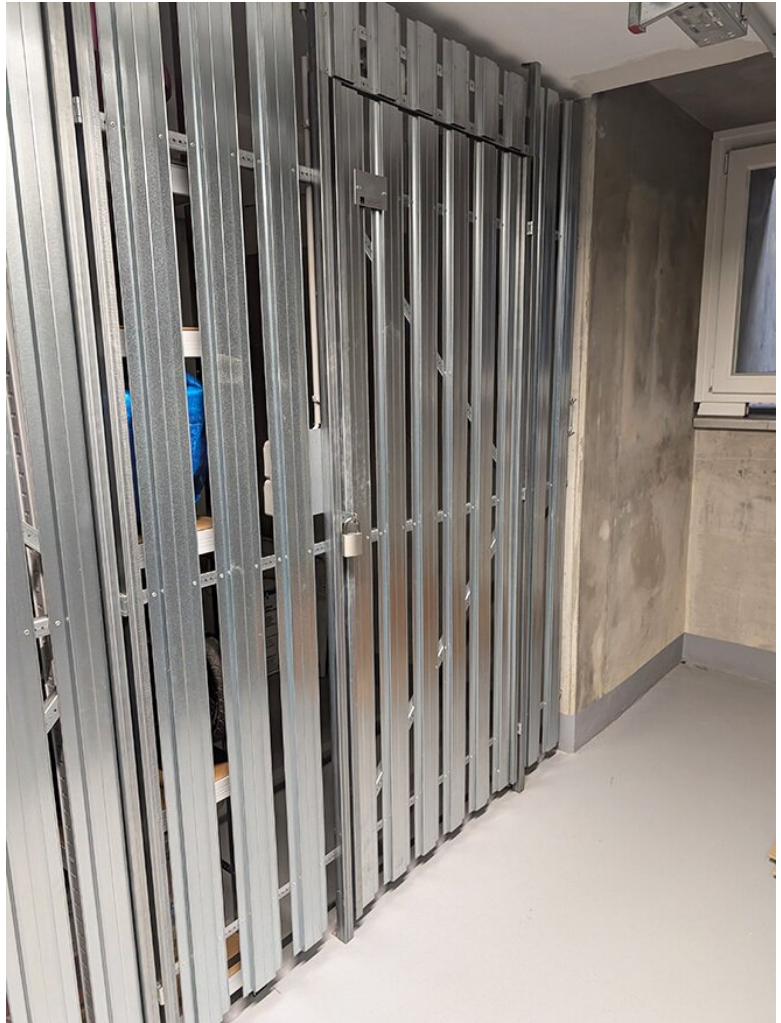














Wohnhausanlage Hauptstraße 121a 3021 Pressbaum

department one living GmbH

Neubau 39 Wohneinheiten

TOP 08 - 1.OG

Wohnnutzfläche: 94,90 m²
 Freiraum: 23,25 m²
 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, Möblierungen, Kamine, Bepflanzungen, Dekorationen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung. In den Grundrissplänen ist lediglich ein Möblierungsvorschlag als abstrakte Darstellung eingefügt. Detaillierte Angaben sind der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

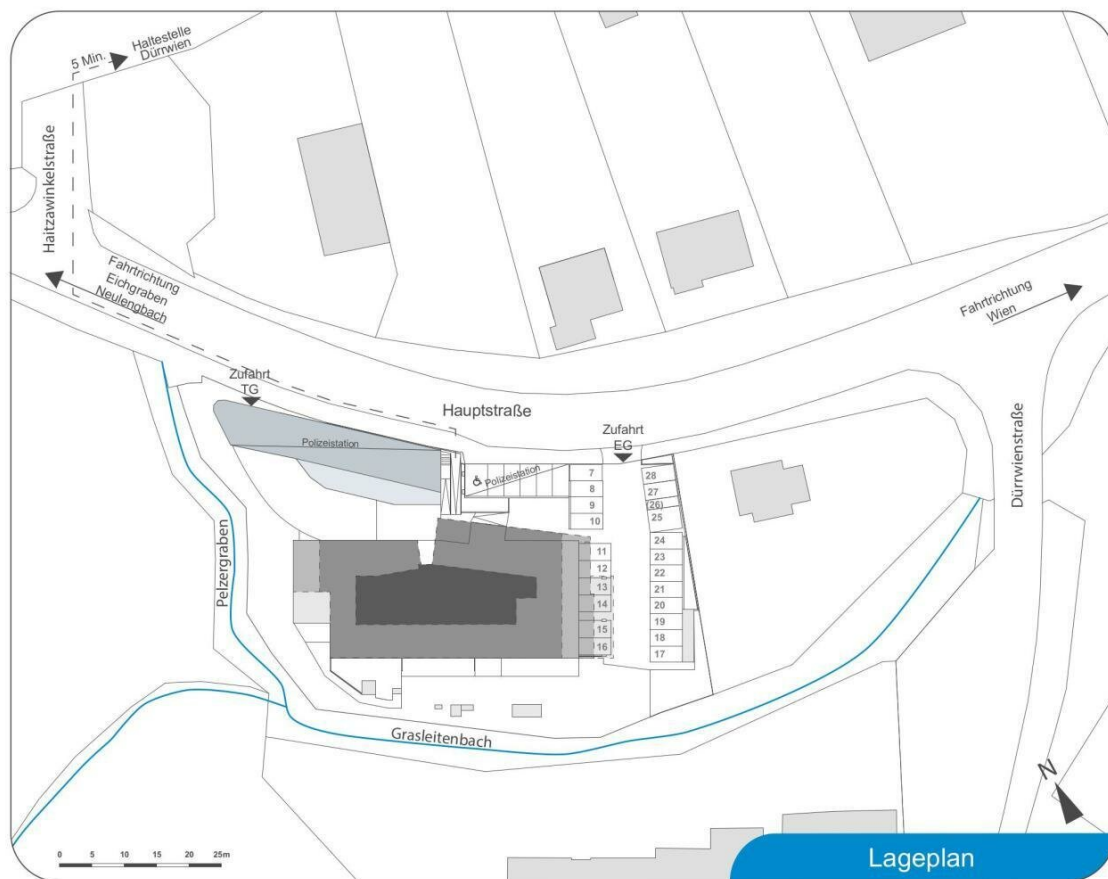


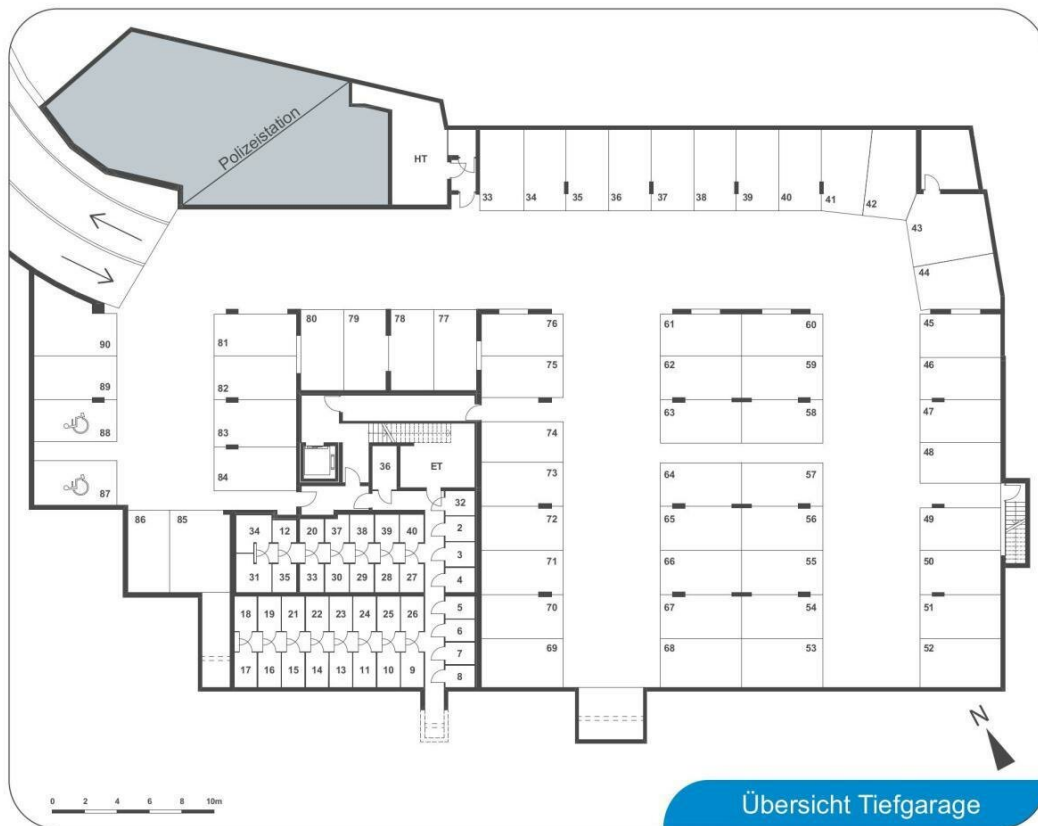
Vorraum	3,63
Flur	6,20
AR 1	3,10
Bad 1	5,71
Wohnküche	29,17
Zimmer 1	16,96
Zimmer 2	21,44
AR 2	1,72
Bad 2	6,97
Summe	94,90 m²

Balkon 23,25



Planstand Juni 2021





Übersicht Tiefgarage

Planstand Dezember 2019

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und verteilt sich auf ca. 94 m². Dazu gehört eine Balkonfläche von ca. 23 m². Bei diesem Wohnungstyp haben wir versucht, einen sehr zeitgemäßen Grundriss zu schaffen. Durch die Integration eines Schlafzimmers mit eigenem Bad, Abstellraum und Kochnischenoption 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