

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung inkl. Stellplatz mit sonnigem Garten in Pressbaum



Objektnummer: 8359/298

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,51
Gesamtmiete	992,70 €
Kaltmiete (netto)	753,00 €
Kaltmiete	970,91 €
Betriebskosten:	217,91 €
USt.:	21,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

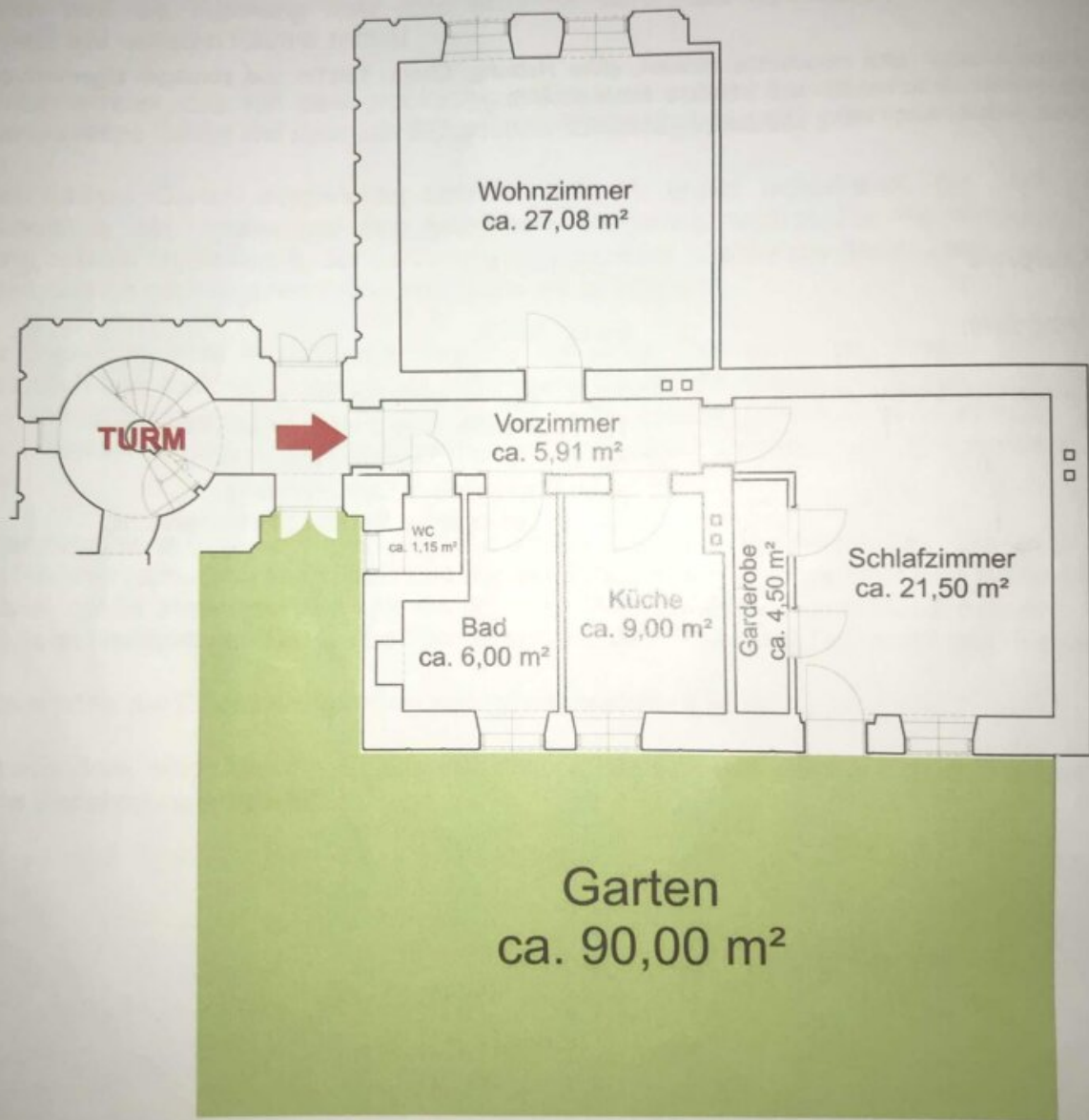
HAPPYIMMO GmbH





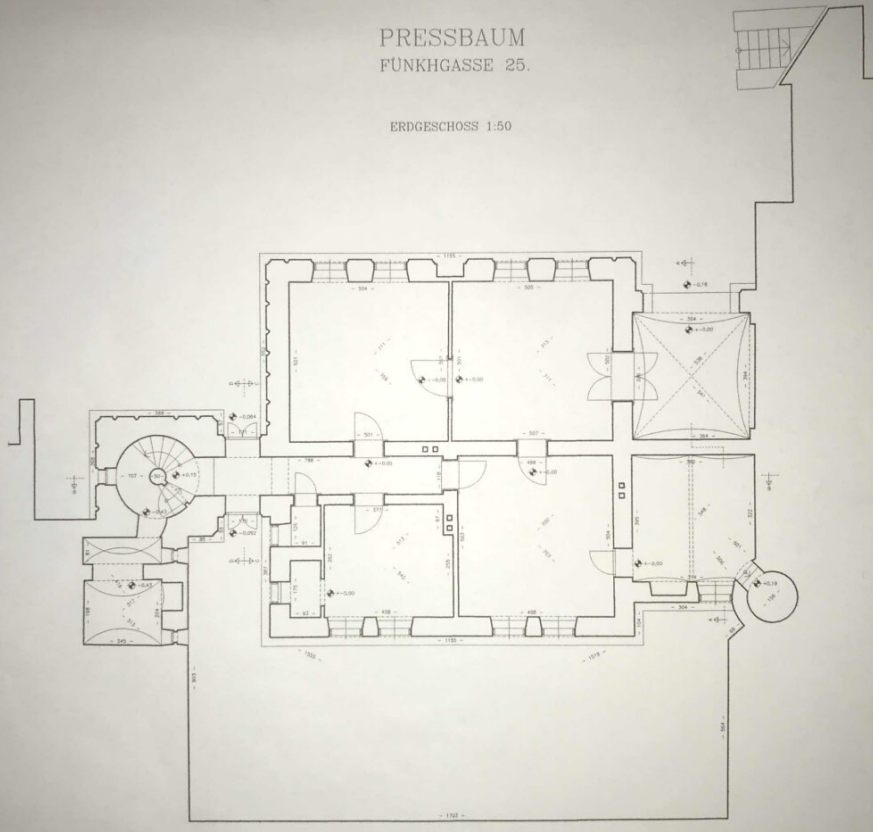






PRESSBAUM
FUNKHGASSE 25.

ERDGESCHOSS 1:50



Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Gartenwohnung in einer historischen Turmvilla mit viel Geschichte.

Das Gebäude wurde 2005 umfassend und aufwendig saniert, modernisiert und jedes Detail der wunderschönen, alten Fassade -mit den damals üblichen perfekten Proportionen- wurde erhalten.

Die Wetterseite des Turmes hat seither etwas gelitten und wird heuer saniert.

Die Wohnung ist fast neu und geschmackvoll eingerichtet. Alle Möbel, Küche und Geräte (Waschmaschine, TV, Soundbar usw.) sind nur 4-6 Jahre alt.

Auf 75 m² Wohnfläche sind ein Vorraum, ein großes Schlafzimmer, separater Küche mit großem Fenster, Badezimmer mit Wanne und

Waschmaschine sowie separatem WC. Das großzügige Wohnzimmer mit begehbarem Abstellraum öffnet sich direkt in den schönen Garten mit eigenem Gartenhaus. Ein privater Stellplatz direkt beim Haus mit einem Starkstromanschluss ist inkludiert.

Aus jedem Fenster blickt man ins Grüne und zum Eigentum gehört ein anteiliges Waldgrundstück von ca. 4.500 m², das exklusiv den Bewohnern zur Verfügung steht. Der Wald ist ein teilweise gerodeter Urwald, aber die verwachsenen Sandsteinmauern, Stiegen und ein Brunnen erinnern an die ehemalige Parkanlage. Sowohl Entschleunigung als auch ein Leben wie Peter Pan kann hier realisiert werden.

Das Grundstück ist nicht umzäunt und am Abend oder in der Früh kann man Rehe sehen.

Ganztägig können auch Spinnen und Käfer bei der Arbeit beobachtet werden.

Nur wer versteht, dass beides zur Natur gehört, wer den Baum nicht schneiden will, wenn im Herbst das Laub in den Garten fällt und wer ab und zu etwas Vogelfutter in das Vogelhaus gibt, sollte einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap