

Traumlage Kaiserspitz: Ruhig gelegenes Haus mit großem Garten und viel Grün rundherum



Luftbild gartenseitig

Objektnummer: 95410

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	113,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 255,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34





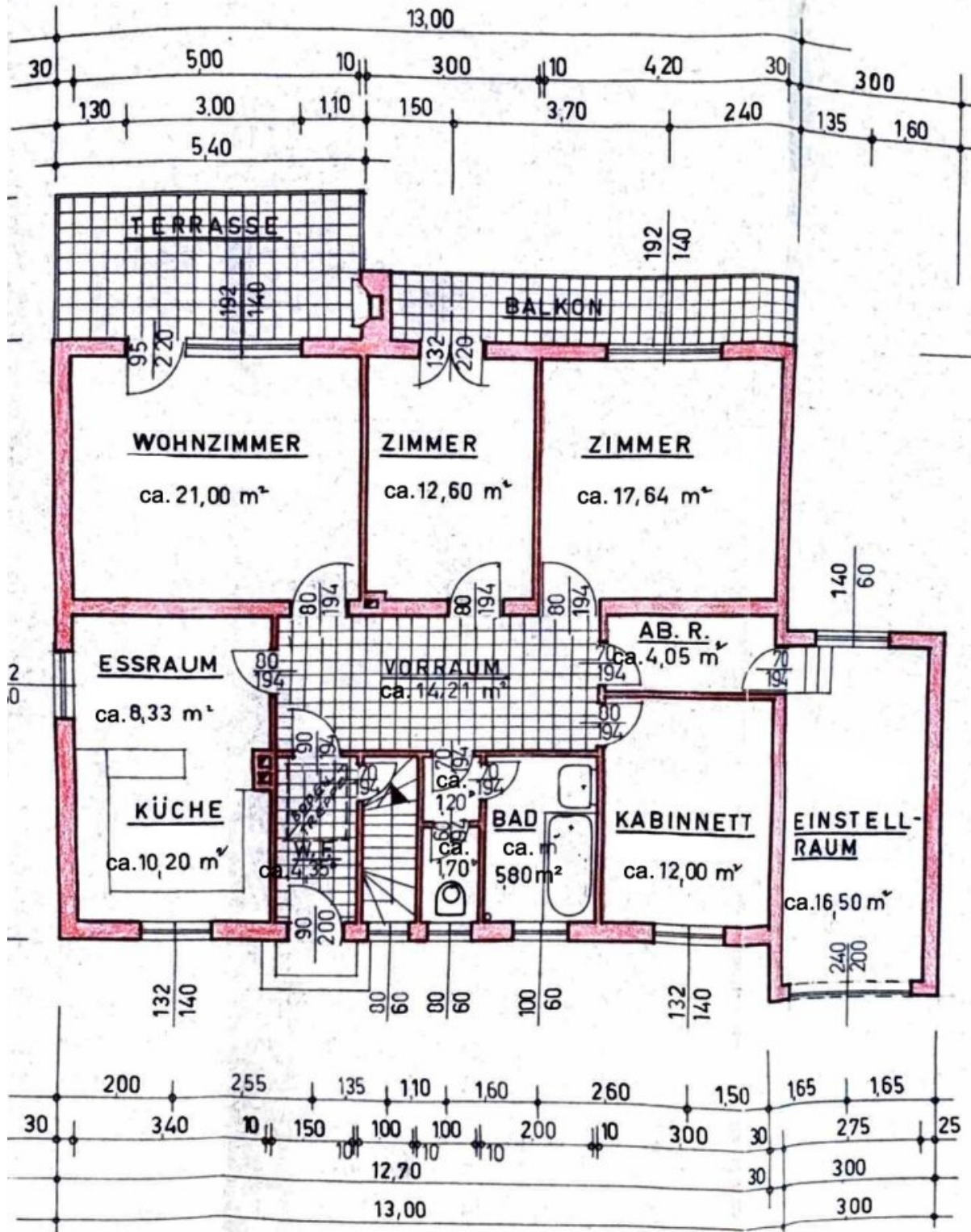






m
m
m

GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Lage der beliebten Siedlung „Kaiserspitz“ in Pressbaum wurde 1983 fertiggestellt und überzeugt durch viel Platz sowie einen weitläufigen Garten mit schönem Grünblick.

Das Erdgeschoß umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit offen gestalteter Küche und Essbereich, vier Zimmern, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separatem WC sowie Abstellraum. Zwei Zimmer verfügen über direkten Zugang zum südseitigen Balkon.

Das Kellergeschoß ist nahezu ident angelegt und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa für Gäste, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen. Neben mehreren als Zimmer genutzten Räumen befinden sich hier eine Küche mit direktem Terrassenzugang, ein weiteres Badezimmer, ein separates WC sowie Heiz- und Lagerräume.

Ein Stellplatz vor der Garage sowie ein zusätzlicher Abstellraum mit Werkstattpotenzial ergänzen das Angebot.

Die naturnahe Lage im Wienerwald bietet hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind gut erreichbar, ebenso das Auhof Center. Durch den Bahnhof Rekawinkel mit S-Bahn-Anbindung nach Wien sowie die nahegelegene Westautobahn A1 ist auch die Verkehrsanbindung ausgezeichnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap