

## So grün - so sonnig - so nah: charmantes Einfamilienhaus am Kaiserspitz



Außenansicht

**Objektnummer: 1619/8160**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Kaiserspitz 11
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Rekawinkel
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Sabine Lang**

LIVING FIRST Lang Immobilien e.U.  
p.A. Gentzgasse 13/REMAX







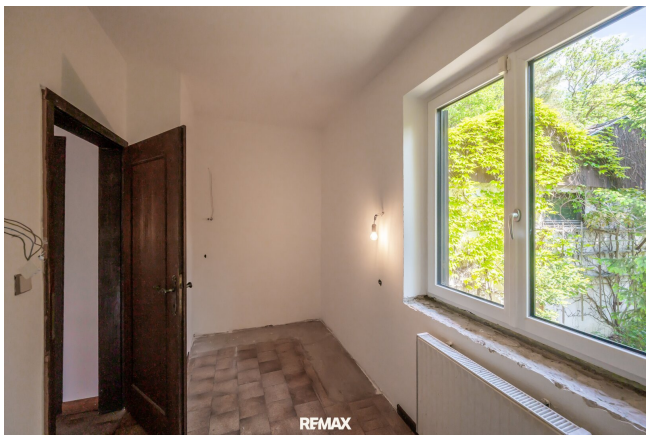
REMAX



REMAX



REMAX



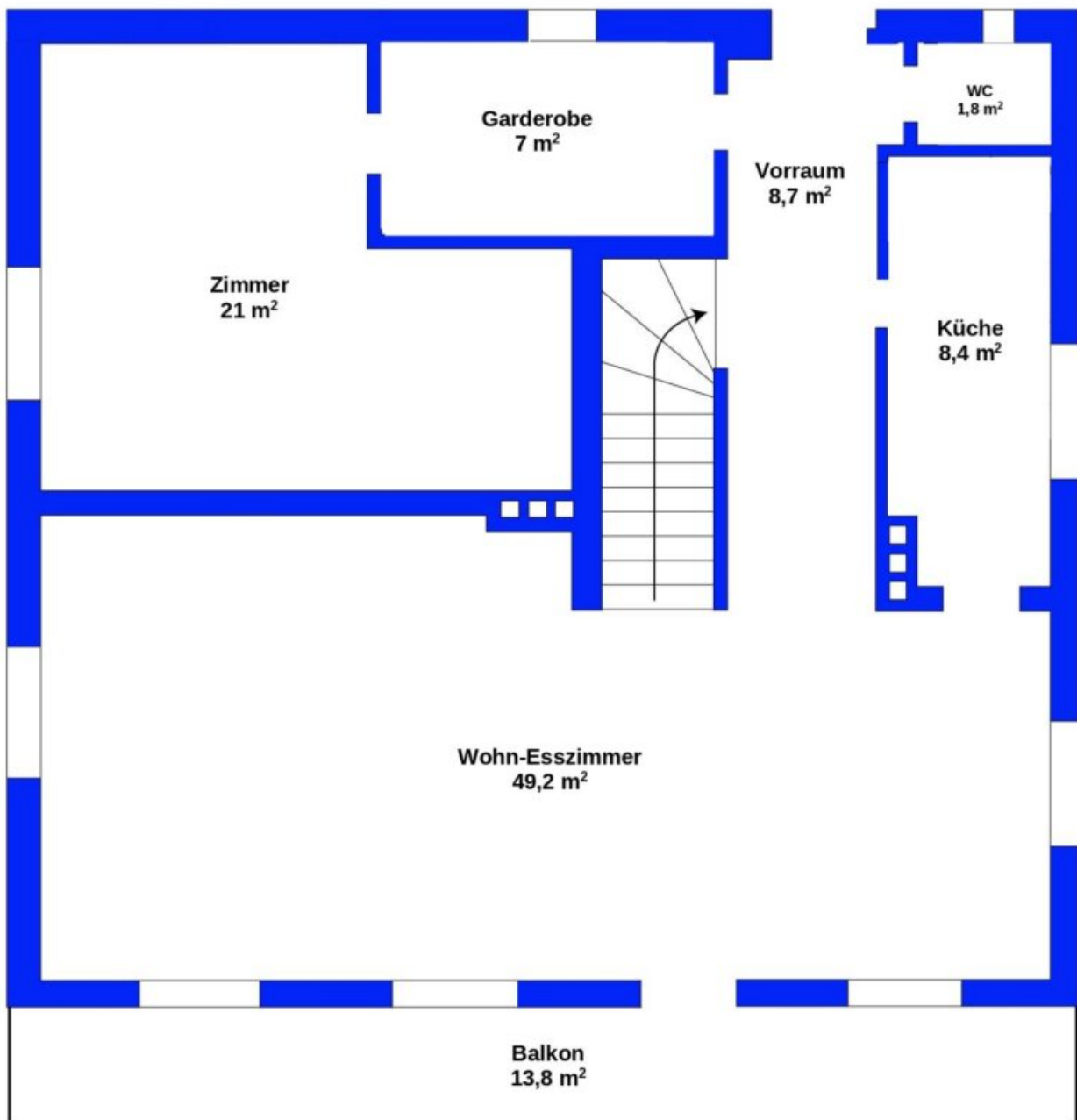


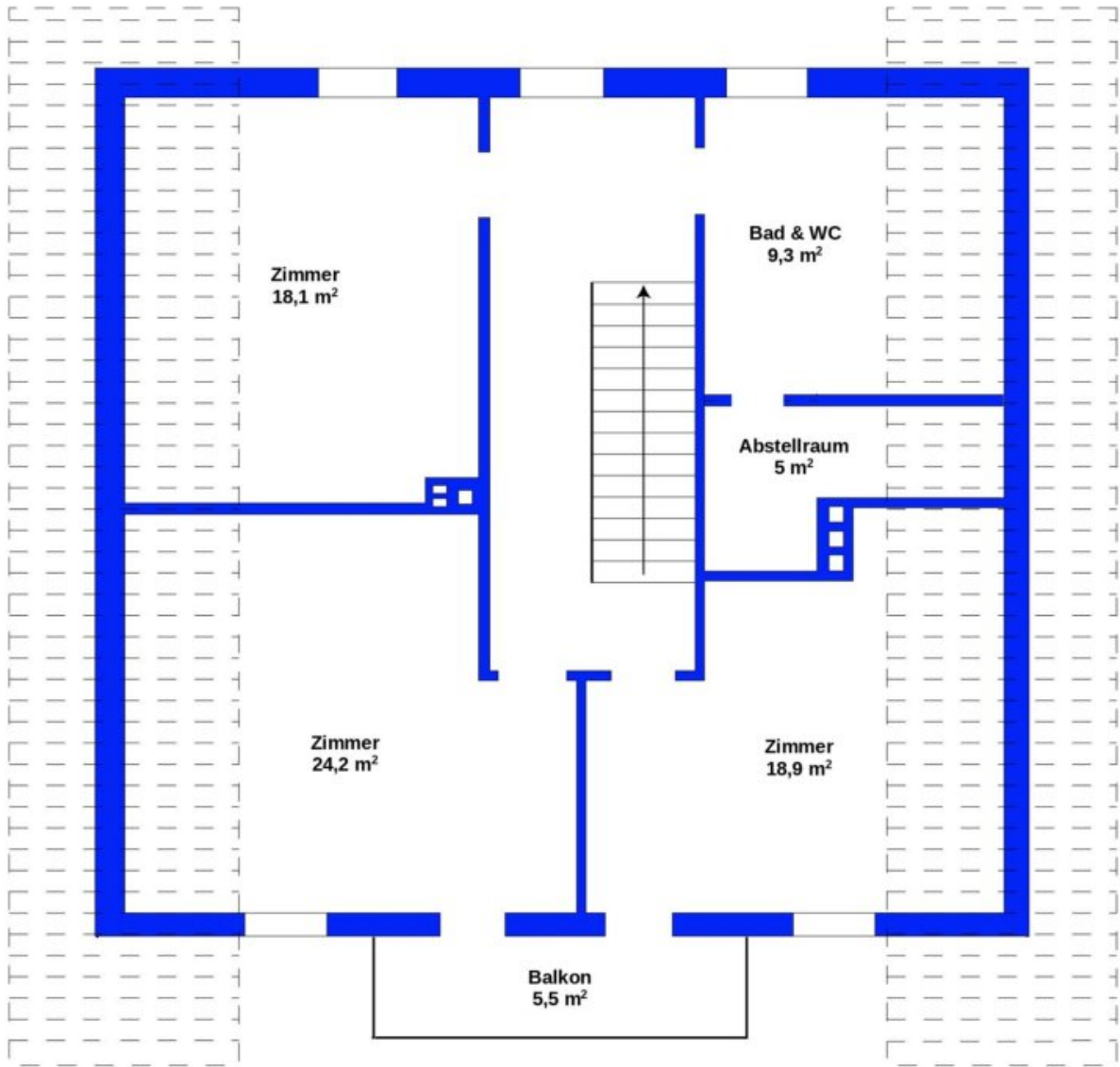






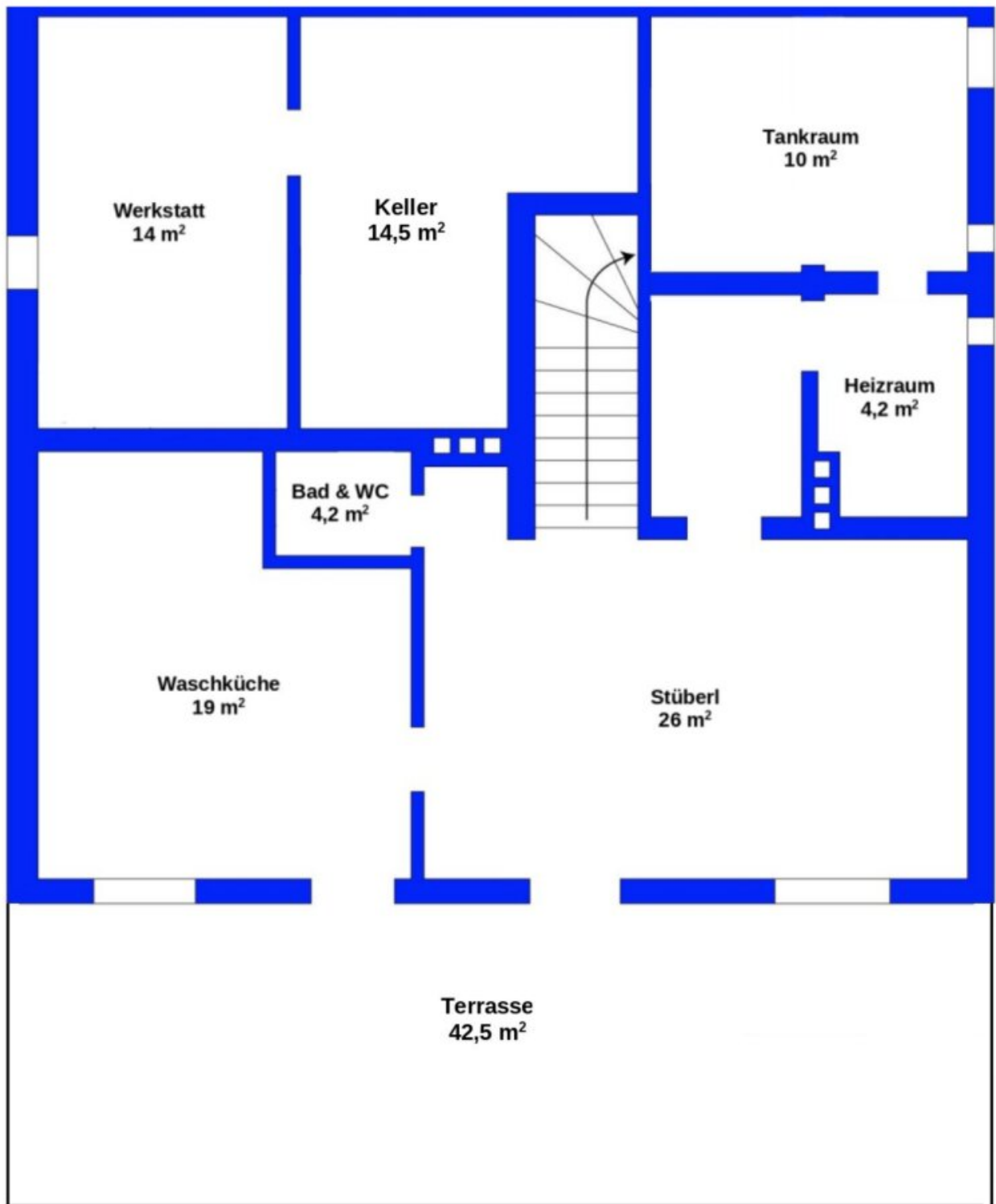






**REMAX**  
Real Experts

REMAX



# Objektbeschreibung

## Highlights:

- 1.125 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (lt. Grundbuch) in Grünruhelage und idyllischer Umgebung
- Großzügiges Einfamilienhaus, südseitig ausgerichtete Freiflächen mit wunderschönem Grünblick auf allen Stockwerken:
  - Erdgeschoss:
    - großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf Balkon
    - Zimmer
    - Küche
    - Vorraum
    - Garderobe
    - WC
  - Obergeschoss:
    - 2 Zimmer mit Ausgang auf Balkon

- 1 weiteres Zimmer
- Bad mit Badewanne, WC und Bidet
- Abstellraum
  
- Untergeschoss::
  - Stüberl mit gemütlichem Kachelofen und Ausgang auf Terrasse
  - Waschküche mit Ausgang auf Terrasse
  - Keller
  - Werkstatt
  - Heizraum
  - Tankraum
  
- Unterkellerte Doppelgarage mit Grube für Bastler und Stauraum für's Gärtnern

- Gartenhütte

### **Infrastruktur:**

- In Pressbaum finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, eine Bank, diverse Kindergärten und Schulen, darunter den renommierten Bildungscampus Sacré Coeur. Auch Kulinarik und Kultur kommen nicht zu kurz, z.B. in dem nahegelegenen und über die Gemeindegrenzen hinaus bekannten Gasthaus Mayer mit der VereinsMAYERbühne. Die vielen Wanderwege im Wienerwald, der Wienerwaldsee, das Strandbad Pressbaum und zahlreiche weitere Outdoor-Angebote in der Umgebung laden ein zu sportlichen Aktivitäten in der Natur.
- öffentlicher Verkehr: der Bahnhof Rekawinkel bietet Regional- und Schnellbahnverbindungen Richtung Tullnerbach-Pressbaum und Wien bzw. Neulengbach und St. Pölten; zusätzlich verkehrt am Kaiserspitz ein Schulbus nach Rekawinkel, Pressbaum und Tullnerbach.
- Die Autobahnauffahrt Pressbaum ist in ca. 7 Minuten erreichbar, über die A1 erreicht man die Wiener Stadtgrenze in etwa einer Viertelstunde.

### **Die Abwicklung von Kaufanboten erfolgt digital über das Digitale Angebotsverfahren "DAVE":**

Detailinfos dazu finden Sie auf: <https://www.remax.at/de/immobilien/dave>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.100m  
Klinik <7.875m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.075m  
Kindergarten <1.825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <700m  
Bäckerei <2.525m

**Sonstige**

Bank <2.150m  
Geldautomat <2.325m  
Post <2.375m  
Polizei <3.525m

**Verkehr**

Bus <200m  
Autobahnanschluss <2.350m  
Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap