

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage, Balkon, Stellplatz und rascher Wien-Anbindung



Wohnzimmer und Küchennische

Objektnummer: 95441

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	300,99 €
Sonstige Kosten:	92,44 €
Infos zu Preis:	

Wohnbauförderung: derzeit mtl. € 183,41

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger







Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoß eines Wohnhauses mit Lift bietet auf ca. 73 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare, Familien oder Singles.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche und direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon, einen Vorraum, zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Für hohen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung, Klimaanlage sowie pflegeleichte Laminat- und Fliesenböden. Ein großzügiges Kellerabteil auf derselben Ebene wie die Wohnung und ein eigener KFZ-Stellplatz ergänzen das Angebot.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Pressbaum mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie sind bequem erreichbar. Die Nähe zum Wienerwald bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, während Bahnhof, Busverbindungen und die A1 für eine optimale Anbindung an Wien und St. Pölten sorgen.

Auf der Wohnung besteht derzeit ein Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Niederösterreich in Höhe von ca. € 30.346,-, das – vorbehaltlich Förderungswürdigkeit – übernommen werden kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap