

Wohnen mit Perspektive – Vielseitige Liegenschaft in begehrter Lage am Kaiserspitz



Objektnummer: 95449

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	28,63 m ²
Heizwärmebedarf:	E 196,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





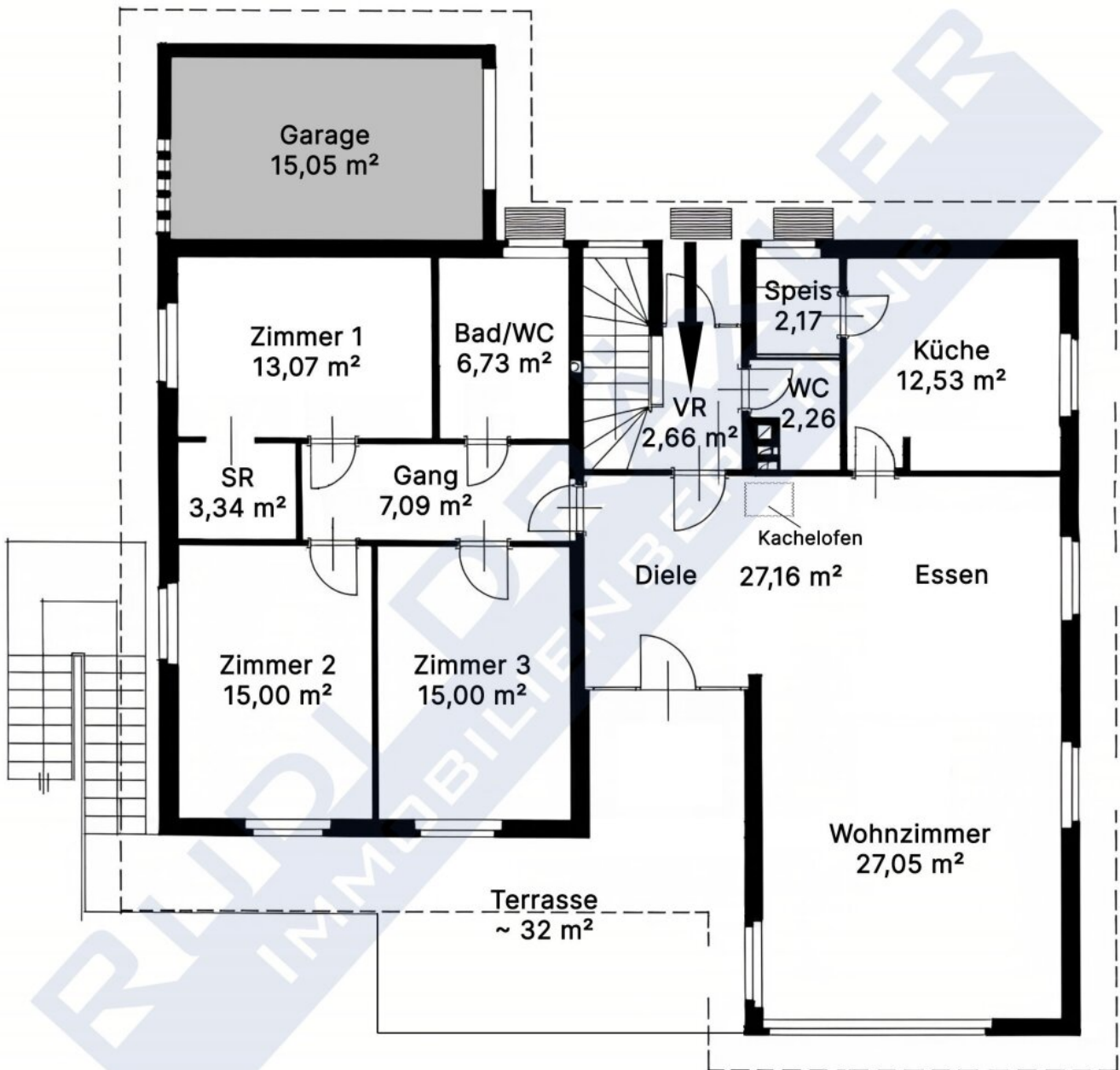


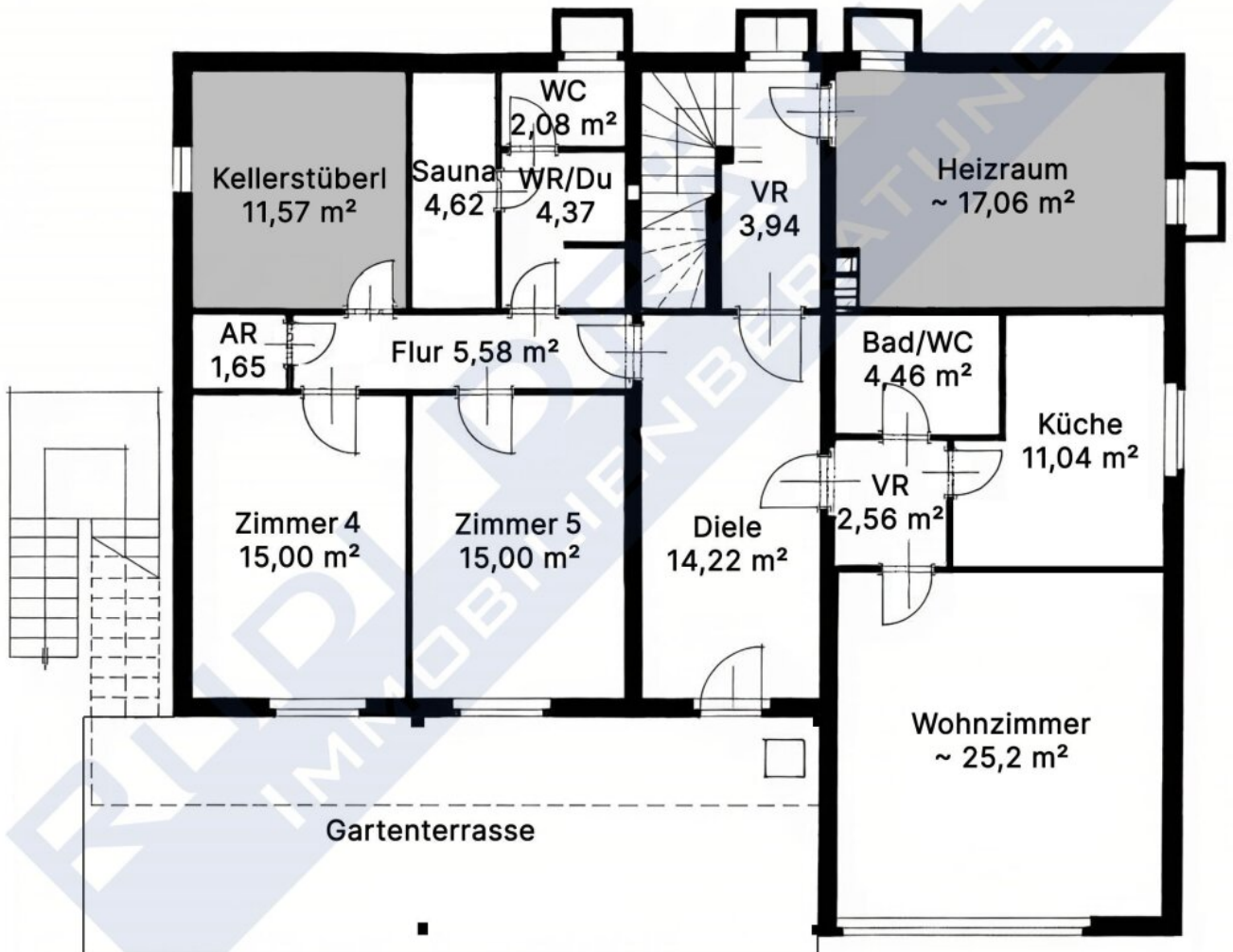












Objektbeschreibung

Am Kaiserspitz in Rekawinkel erwartet Sie eine außergewöhnliche Liegenschaft in ruhiger Grünlage. Eingebettet in den Wienerwald verbindet sie naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und ausgezeichneter Infrastruktur.

Das ca. 1965 in solider Ziegelmassivbauweise errichtete Haus wurde ursprünglich als Zweifamilienhaus konzipiert und bietet durch seine durchdachte Raumaufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, Zweifamilienhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier stehen Ihnen viele Optionen offen.

Highlights der Liegenschaft:

- Zwei Wohnebenen mit flexibler Nutzung
- Zwei Küchen, zwei Wohnzimmer und drei Badezimmer
- Großzügige Südterrassen mit direktem Gartenzugang
- Kachelofen im Wohnbereich im Erdgeschoß
- Sauna mit Duschbad
- Großzügiger Garten mit Obstbäumen, Beerensträuchern, Gemüsebeet und altem Baumbestand
- Viel Privatsphäre und hoher Erholungswert
- Potenzial zur Abteilung eines zweiten Bauplatzes im nördlichen Grundstücksbereich

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Natur: Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür. Gleichzeitig sind Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und die gute Verkehrsanbindung in Pressbaum und Tullnerbach rasch erreichbar.

Fazit: Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen im Grünen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap