

DB IMMOBILIEN | Einfamilienhaus... den Sommer in Haus und Garten genießen!



Objektnummer: 482

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	131,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	67,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 291,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,75
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.433,35 €
Kaltmiete	1.619,44 €
Betriebskosten:	186,09 €
USt.:	180,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

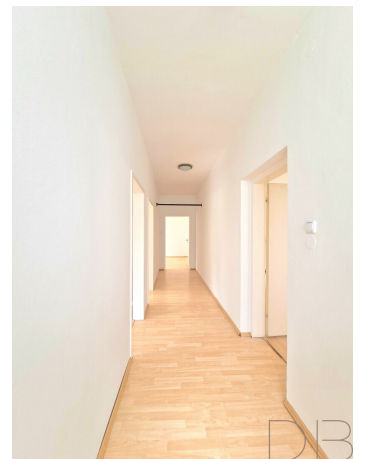


Doris Bamberger

DB IMMOBILIEN







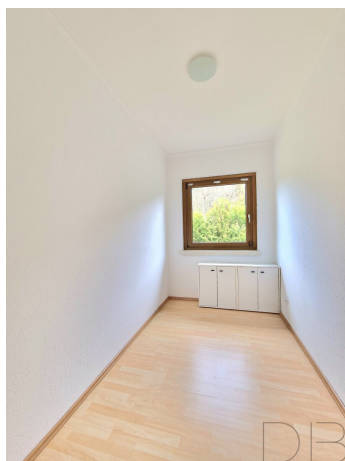


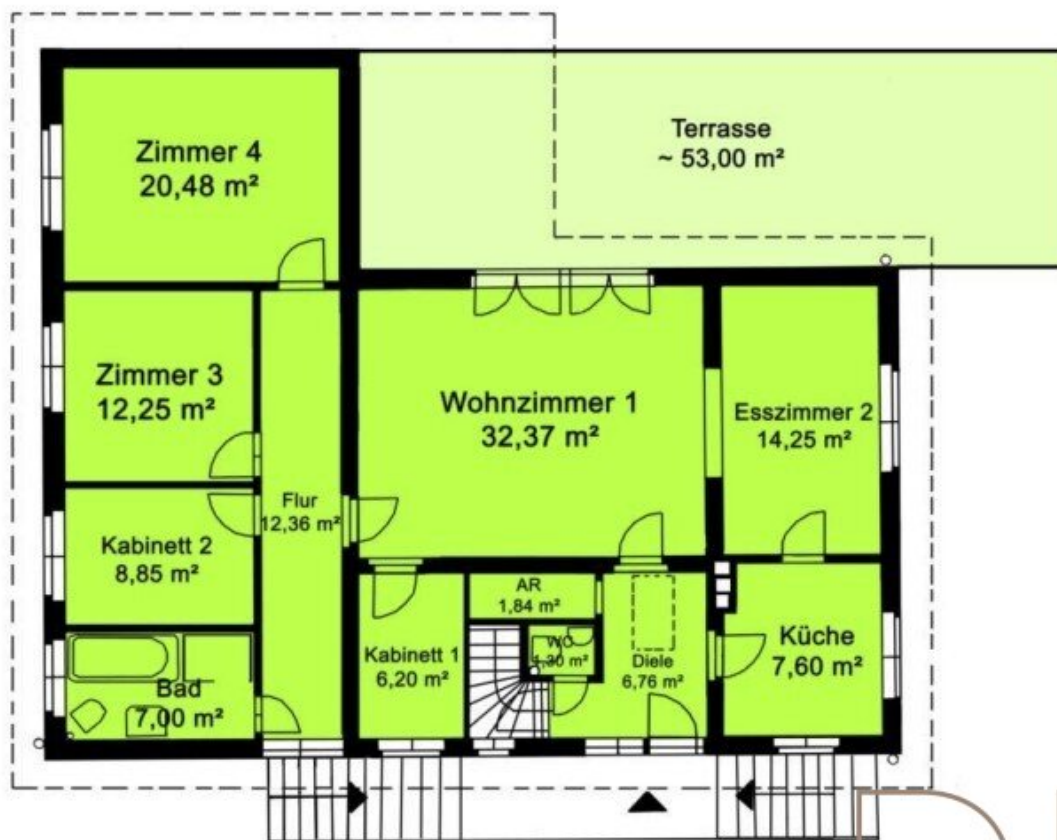






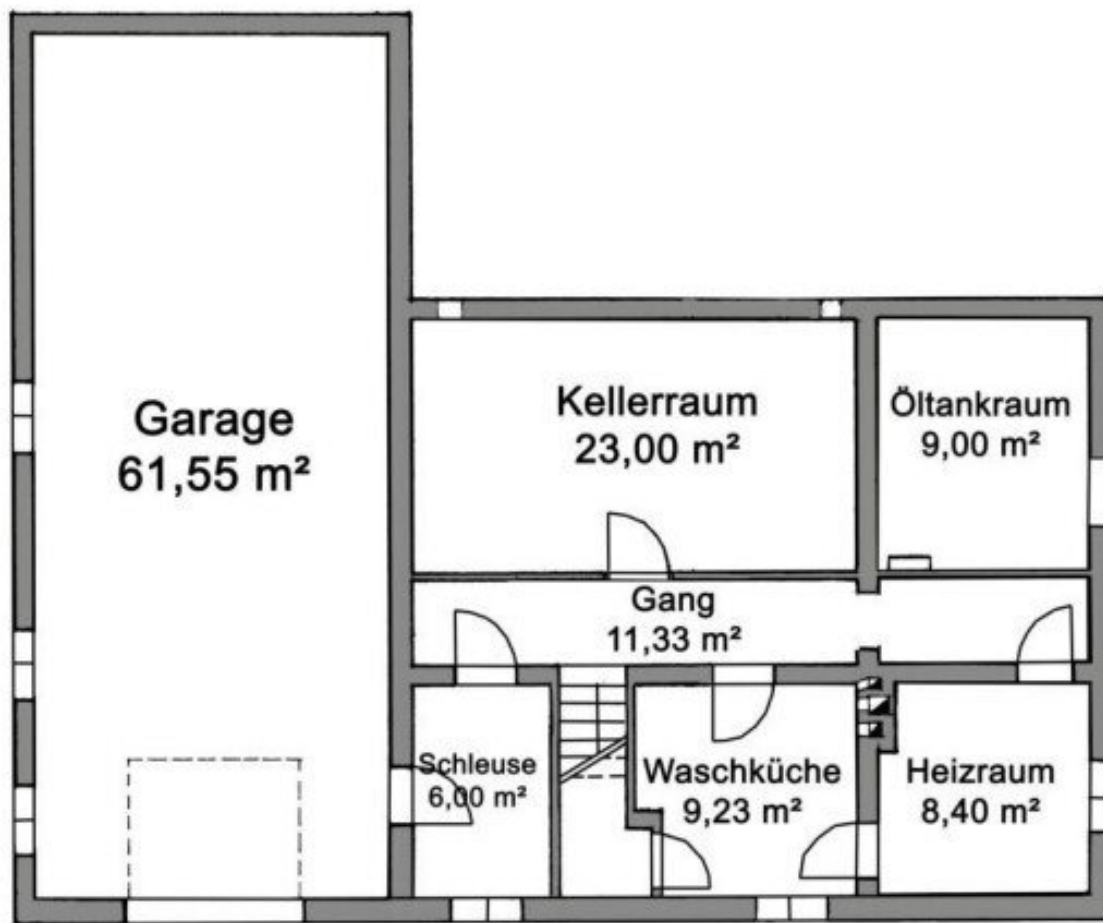






Erdgeschoss

DB



Kellergeschoss

DIB

Objektbeschreibung

Ich freue mich Ihnen dieses gut aufgeteilte **Einfamilienhaus** in der Pfalzau vorstellen zu dürfen.

Dieses nette Haus am Wienerwald, mit einer **Grundstücksfläche** von **1019 m²**, freut sich auf seine neuen Mieter. Es erstreckt sich über **ca. 131 m² Wohnfläche** und verfügt über ein **großzügiges Wohnzimmer** mit wundervollem Blick in den **uneinsehbaren Garten** mit absoluter Privatsphäre. Ein **Schwedenofen**, welcher Ihnen in den kalten Wintermonaten eine wohlige Wärme in Ihr Haus zaubert, verleiht dem Wohnzimmer pure Gemütlichkeit. Dem Wohnzimmer angeschlossen befindet sich der **Essbereich** mit **angrenzender Küche**, welcher jedoch auch zu einem **weiteren Schlafraum** abgetrennt werden könnte. **2 vollwertige Schlafräume** und **2 weitere kleinere Räumlichkeiten** ermöglichen jegliche Nutzungsmöglichkeit. Als Kinderzimmer oder Arbeitsraum gut nutzbar.

Das **Badezimmer** ist mit **Waschtisch, WC, Dusche** und auch einer **Badewanne** ausgestattet.

Auf der rund **53 m² großen teilüberdachten Terrasse** können Sie den Alltag entspannt hinter sich lassen.

In der **rund 62 m² großen Garage** können 4 PKW's mühelos untergebracht werden. Für Bastler als Werkstatt oder um dem Autoliebhaber die Sammlerleidenschaft zu ermöglichen, das wahre Paradies!

Aufgeteilt ist das Haus wie folgt:

- **Wohnzimmer**
- **Essbereich**
- **Küche**
- **2 Schlafzimmer**
- **2 kleinere Zimmer**

- **Bad**
- **WC**
- **Abstellraum**
- **Vorraum**
- **Keller**
- **Garage 62 m²**
- **Terrasse**

Überzeugen Sie sich selbst und genießen bereits den nächsten Sommer in Ihrem neuen Zuhause im Grünen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap