

**TOP HAUS mit 210 m² WNFL in GRÜNRUHELAGE mit
GARTEN - zwei EINGÄNGE**



Objektnummer: 5570/828

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenzgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Pressbaum
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	889.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Deni Stoilov

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6601723004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit zwei separaten Eingängen in 3013 Pressbaum – Ideal für junge Familien oder Mehrgenerationenwohnen

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit **210 m² reiner Wohnfläche** viel Platz und Flexibilität für Ihre individuellen Wohnträume. Das Haus verfügt über **7 Zimmer** sowie zusätzlich zwei Zimmer im im Erdgeschoss gelegenen Kellerbereich – perfekt für Arbeits-, Hobby- oder Gästezimmer.

- **Besonderheit:** Zwei separate Eingänge ermöglichen eine flexible Nutzung, beispielsweise als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung eines Teils der Immobilie.
- **Ausstattung:** Gas-Etagenheizung, Fliesen, moderne Einbauküche, 3 WCs, 2 Bäder mit Fenster, Dusche und Badewanne sorgen für hohen Wohnkomfort.
- **Freiflächen:** Südbalkon und Terrasse mit herrlichem Grünblick laden zum Entspannen im Freien ein.
- **Parkmöglichkeiten:** Praktischer Stellplatz vorhanden.
- **Verkehrsanbindung:** Gute Busanbindung für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte.
- **Infrastruktur:** Arzt in der Nähe garantiert schnelle medizinische Versorgung.

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur viel Raum, sondern auch eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit in ruhiger, grüner Umgebung von Pressbaum. Nutzen Sie die Chance auf ein Zuhause mit viel Potenzial und Lebensqualität!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap