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 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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