

**Moderne, renovierte 3-Zimmer mit Loggia und
Carport-Stellplatz in Pressbaumer Zentrums Lage**



Objektnummer: 95526

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	236,90 €
Heizkosten:	116,00 €
Sonstige Kosten:	103,00 €
Provisionsangabe:	

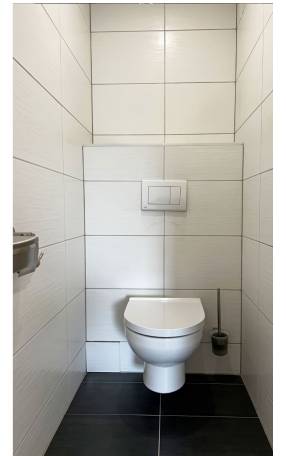
3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

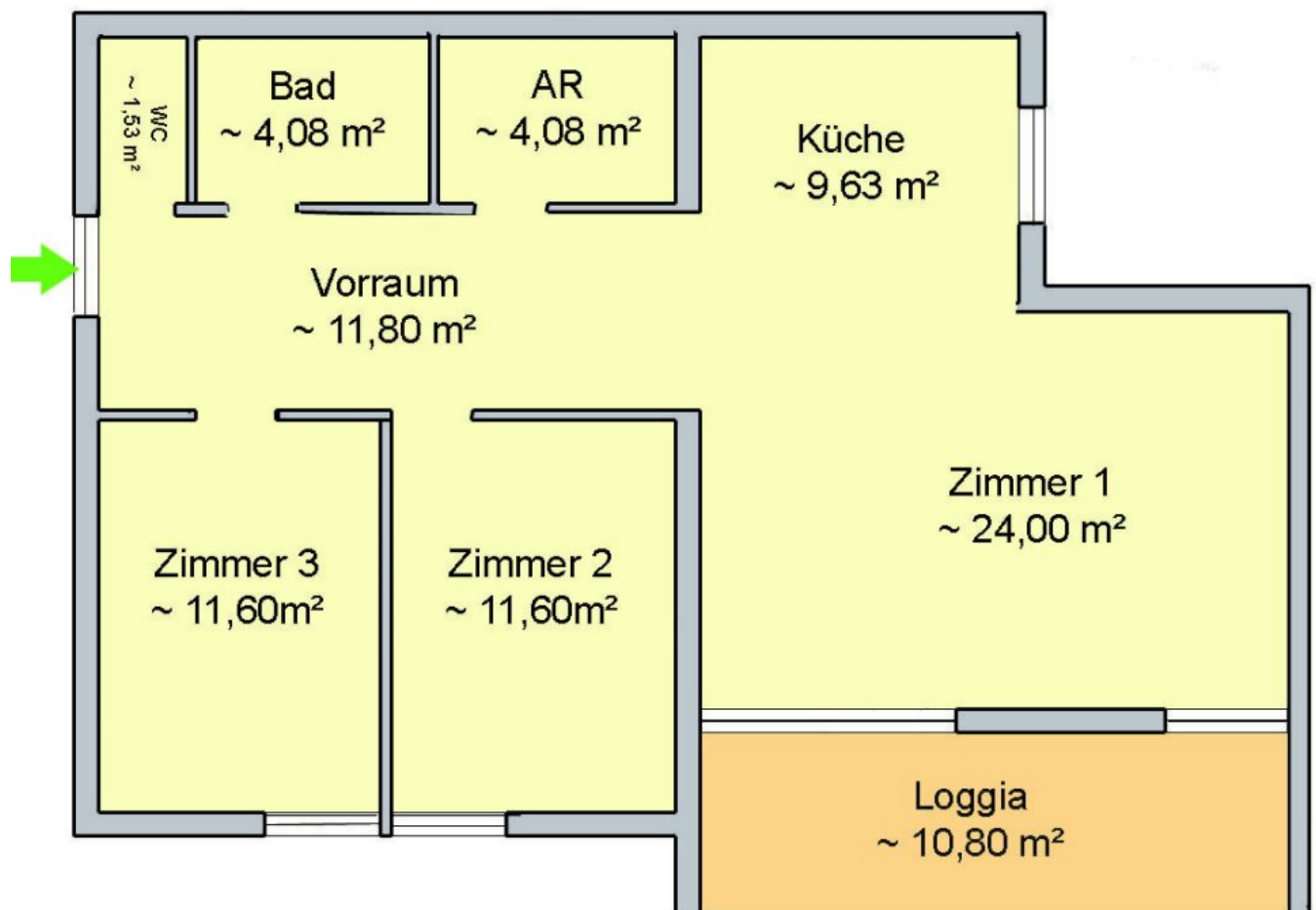
Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6











Objektbeschreibung

Die nach Süden ausgerichtete 3-Zimmerwohnung liegt im 3.Stock einer im Jahr 1970 errichteten und 2012 thermisch (Thewosan) sanierten Wohnhausanlage nahe dem Stadtzentrum von Pressbaum. Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Haltestelle Pressbaum der Westbahnstrecke (S-Bahn und Regionalzüge) bietet eine optimale öffentliche Anbindung nach Wien und St. Pölten. Über die Westautobahn gelangt man zur Wiener Stadtgrenze in ca. 8-10 Minuten.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Badezimmer mit extragroßer Dusche, separates WC, die über 33 m² große Wohnküche mit anschließender Loggia und zwei weitere Zimmer. Alle Wohnräume sind nach Süden ausgerichtet und bieten Morgen- bzw. Abendsonne und einen wunderschönen Grünblick.

Ausgestattet ist die moderne Küche mit hochwertigen Markengeräten wie Side-by-Side Kühlschrank mit Wasser-/Eiswürfelfunktion, E-Herd, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler. In allen Zimmern und im Vorraum wurden Laminatböden verlegt, sämtliche Nassräume sowie der Abstellraum sind verflies. Zur Wohnung gehören auch ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz unter dem Carport.

Für alle Bewohner des Wohnhauses steht ein Allgemeingarten mit schönem Altbaumbestand zur Verfügung. Der nahe gelegene Wienerwald lädt außerdem zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap