Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Pressbaum



Objektnummer: 8714

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	303,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

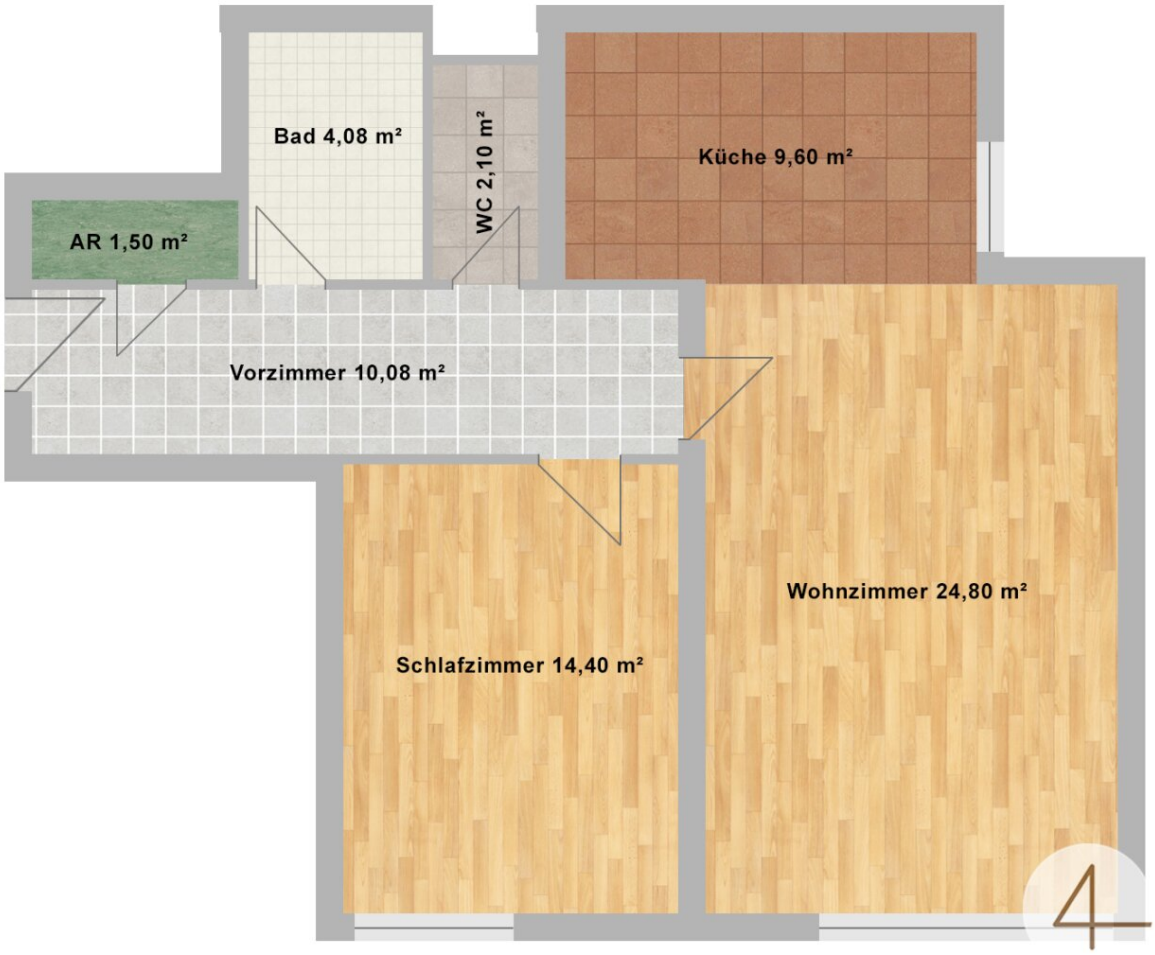
T 0664 / 751 08 577
H 0664/75108577

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








Bad 4,08 m²
WC 2,10 m²
Küche 9,60 m²
AR 1,50 m²
Vorzimmer 10,08 m²
Wohnzimmer 24,80 m²
Schlafzimmer 14,40 m²
4

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und rund 66 m² Wohnfläche liegt zentral in Pressbaum. und eignet sich dank durchdachter Raumaufteilung und guter Infrastruktur gleichermaßen für Eigennutzer und Anleger

Herzstück ist das große Wohnzimmer mit offener Küche – viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Das separate Schlafzimmer bietet angenehme Raumverhältnisse und ausreichend Rückzugsmöglichkeit.

Das Badezimmer ist mit Dusche ausgestattet, das WC liegt separat. Ein eigener Abstellraum sowie ein zugeordnetes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Außenrollläden bieten Sicht- und Sonnenschutz. Durch die baulichen Gegebenheiten herrscht ein besonders angenehmes Raumklima: im Sommer bleiben die Räume kühl, im Winter hält sich die Wärme gut.

Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Die Anlage wurde in den 1970 er errichtet und verfügt bereits über eine wärmegedämmte Fassade.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist nicht barrierefrei. Sie wurde 2008 umfassend renoviert.

Die aktuellen Betriebskosten betragen € 303,41 (inkl. Heizung und USt) und setzen sich wie folgt zusammen: IFOND € 66,70, Betriebskosten allgemein € 150,36, Heizung € 57,67 und Verwaltungshonorar € 28,68.

Auf einen Blick

- Wohnfläche: 66 m²
- Zimmer: 2
- Geschoss: Erdgeschoss
- Küche: offen zum Wohnbereich

- Bad: Dusche · WC: separat
- Abstellraum und Kellerabteil vorhanden
- Betriebskosten: € 303,41 inkl. Heizung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.