Hier wollen Sie bleiben: 2 Zimmer mit verglastem Südbalkon in Ruhelage!



Objektnummer: 8086/573

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fröscherstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,10
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	219,00 €
Sonstige Kosten:	218,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Millergasse 13/1
1060 Wien





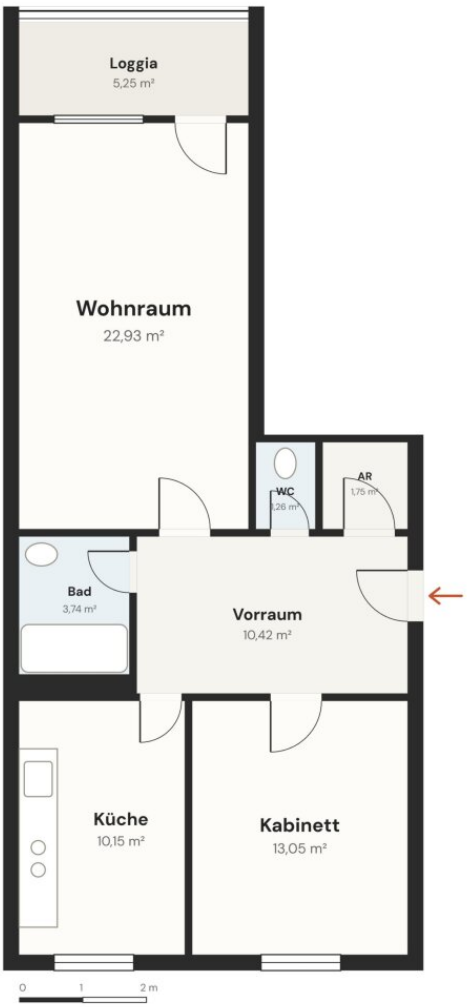












WOHNUNG · TOP 3

2 Zimmer
68,55 m²

Wohnraum	22,93 m²
Kabinett	13,05 m²
Vorraum	10,42 m²
Küche	10,15 m²
Bad	3,74 m²
Abstellraum	1,75 m²
WC	1,26 m²
Wohnfläche	**63,30 m²**
Loggia	5,25 m²
Gesamt	**68,55 m²**

Flächen lt. Bestandsplan 1979. Darstellung schematisch, nicht zur Maßentnahme.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause im Grünen, das Sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen einrichten können?

Dann ist dieses Angebot Ihre Chance! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details und Fotos zu erhalten.

Hier das Video zum
Rundgang: https://youtube.com/shorts/KHJAZKiWPAM?is=TVwe1aUQLpZ0Yjaq

Sonne, Stille & Grünblick: Ihre 2-Zimmer-Wohnung im Wienerwald!

- **Ruhelage in 3021 Pressbaum:** Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – mitten im Wienerwald, in absoluter Ruhelage mit Grünblick. Und trotzdem perfekt angebunden: Bus, Bahnhof und der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreicht, Arzt und Supermarkt liegen fußläufig.

- **Das "Daheim"-Highlight (Ihr Ganzjahres-Freibereich):** Der sonnige Südbalkon ist verglast – und die Verglasung lässt sich öffnen. Im Sommer echter Balkon, in der Übergangszeit ein windgeschützter Wintergarten. Ein Freibereich, den Sie das ganze Jahr über nutzen, statt nur an schönen Tagen.

- **Klarer Grundriss, viel Stauraum:** Zwei großzügige Zimmer, eine separate Küche, ein modernes Bad mit Dusche und ein eigenes WC. Dazu ein Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil – Platz, den man in dieser Größenordnung selten mitgeliefert bekommt.

- **Sofort startklar:** Dreifachverglaste Fenster, gepflegtes Haus, ausgezeichnete Energiewerte. Die Wohnung ist perfekt vorbereitet, um sie direkt nach Ihrem Geschmack zu gestalten – Sie ziehen ein und richten sich ein, ohne fremde Umbauten entfernen zu müssen.

- **Auf Wunsch dazu:** ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz für € 15.000.- – im Winter kein Eiskratzen, das ganze Jahr über keine Parkplatzsuche.

Neugierig geworden? Ein verglaster Südbalkon in dieser Ruhelage und mit dieser Anbindung ist am Markt kaum zu finden. Fordern **Sie jetzt das ausführliche Exposé mit allen Fotos und Details an.**

Sie haben Fragen oder wollen direkt besichtigen? Dann rufen Sie am besten gleich an - +43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <325m
Klinik <7.375m

Kinder & Schulen
Kindergarten <525m
Schule <525m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <200m
Post <425m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap