Schönste 4-Zimmer-Wohnung Pressbaums mit Balkon und 2 Garagenplätzen



Wohnküche mit Balkonzugang

Objektnummer: 95595

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,46 m²
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	219,98 €
Heizkosten:	109,81 €
Sonstige Kosten:	22,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







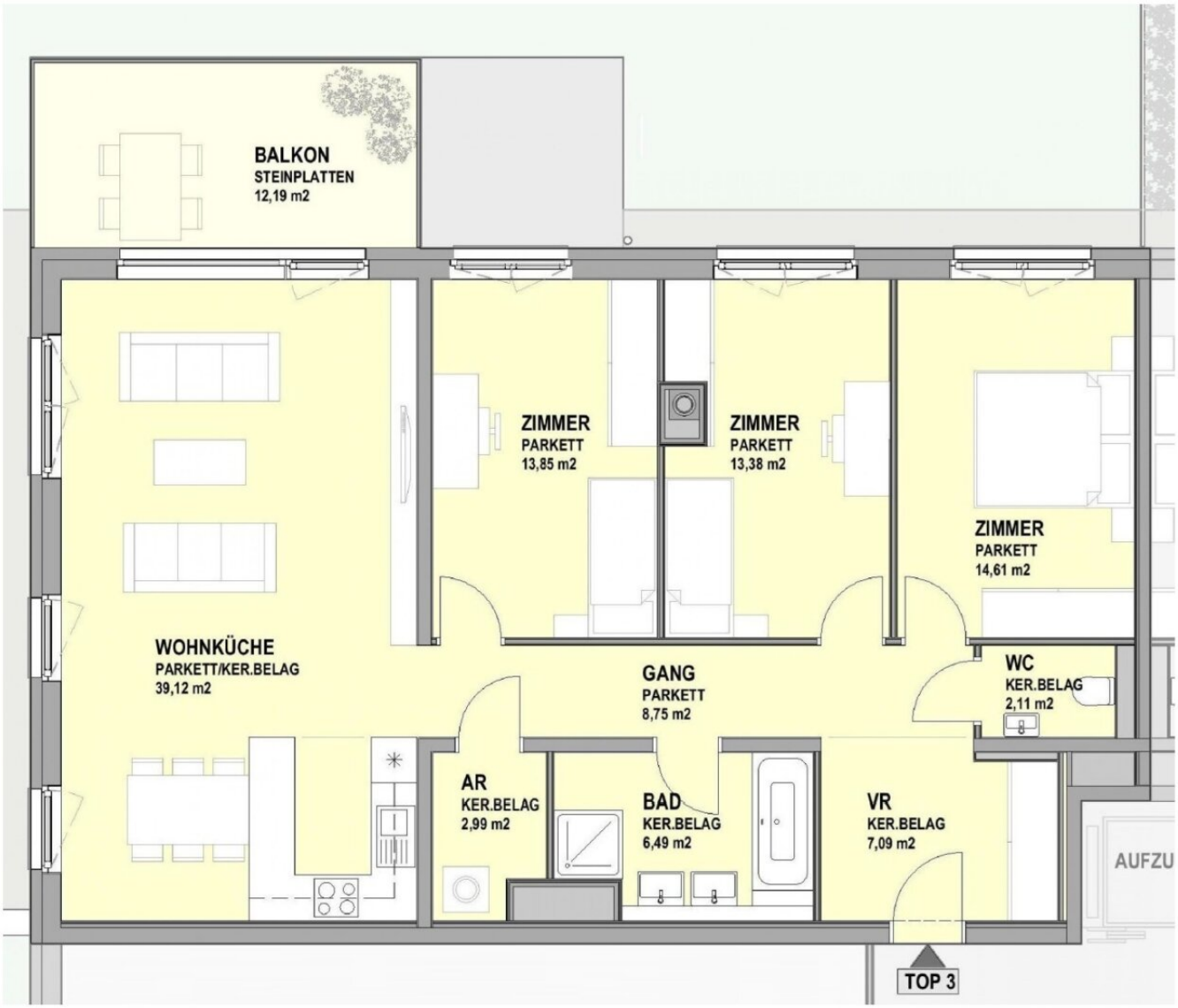











BALKON
STEINPLATTEN
12,19 m2
ZIMMER
PARKETT
13,85 m2
ZIMMER
PARKETT
13,38 m2
ZIMMER
PARKETT
14,61 m2
WOHNKÜCHE
PARKETT/KER.BELAG
39,12 m2
GANG
PARKETT
8,75 m2
WC
KER.BELAG
2,11 m2
AR
KER.BELAG
2,99 m2
BAD
KER.BELAG
6,49 m2
VR
KER.BELAG
7,09 m2
AUFZU
TOP 3

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten, 2017 in Massivbauweise errichteten Niedrigenergiehauses mit nur 14 Wohneinheiten in Pressbaum.

Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Materialien und moderne, energieeffiziente Haustechnik. Sie verfügt über eine helle Wohnküche mit Einbaugeräten und Zugang zum ostseitigen Balkon, drei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Hochwertiger Eichenparkett, Feinsteinzeug, Internorm-Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung, Raffstores und Insektenschutz sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Eine Fußbodenheizung sowie die Warmwasserunterstützung durch Sonnenkollektoren ergänzen die moderne Ausstattung.

Ein eigener Einlagerungsraum auf derselben Etage, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Garten mit Spielplatz stehen ebenfalls zur Verfügung. Zwei KFZ-Stellplätze in der hauseigenen, ebenerdigen Garage runden das Angebot ab.

Die Wohnung liegt in einer beliebten Wohngegend am westlichen Stadtrand von Wien und verbindet naturnahes Wohnen im Wienerwald mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung Wien und St. Pölten; auch die Westautobahn A1 ist gut erreichbar.

Ein aktueller Energieausweis wird derzeit erstellt und nachgereicht.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap