

Pressbaum bei Wien – Einfamilienhaus in sonniger Lage

Ganz einfach das Besondere!

Eckdaten:

- Grundstückfläche: 800m²
- Wohnnutzfläche: ca. 190m²
- Baujahr 1998
- Dichtbetonkeller, Vollwärmeschutzfassade, doppelt verglaste Kunststofffenster
- Heizung: Gas-Zentralheizung (Holz im Keller)
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung
- Praktischer Wäscheschacht von den Geschossen in den Keller
- SAT-TV Anschlüsse in allen Räumen
- Doppelgarage
- Abstellplatz für weitere 5 PKW's
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (wenige Gehminuten zum Bahnhof)
- Optimale Anbindung an die A1 Westautobahn (ca. 10 Fahrminuten zur Wiener Stadtgrenze)
- Gute Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten in Pressbaum und Umgebung

Erdgeschoss: ca. 90m² Nutzfläche

- Eingangsbereich/Diele
- Großer offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche (Räume abtrennbar)
- Speis extra
- 1 Schlafrum
- WC (Anschlüsse für Dusche vorgesehen)
- Garderobe/Abstellraum
- Große, südseitige Terrasse (vom Wohn- und Essbereich begehbar)
- Ostseitige Terrasse über der Garage

Obergeschoss: ca. 73m² Nutzfläche (teilweise Mansarde)

- Flur
- insgesamt 3 Schlafzimmer (davon ein Schlafzimmer mit südseitiger Loggia, zwei Schlafzimmer mit ostseitigem Balkon)
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Eckdusche und Doppelwaschbecken
- WC/Bidet extra
- Schrank-/Abstellraum

Wohnkeller: ca. 80m² Nutzfläche

- 1 großer Wohnraum mit Küche
- 1 Arbeitsraum
- 1 Kellerraum
- 1 Abstellraum
- 1 Heizraum
- Dusche und WC

Kaufpreis: € 420.000,00
plus ca. € 20.000,00 Übernahme NÖ Wohnbauförderung

Diese Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996.

Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass sich im Falle eines Kaufabschlusses unser Vermittlungshonorar auf 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. beläuft.