

Familiensitz in verkehrsgünstiger Grünruhelage südwestlich des Karriegels



Objektnummer: 94842

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1932
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	13,80 m ²
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	154,35 €
Infos zu Preis:	

mtl. Vorschreibung: Betriebskosten € 125,09 Verwaltung € 29,26

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



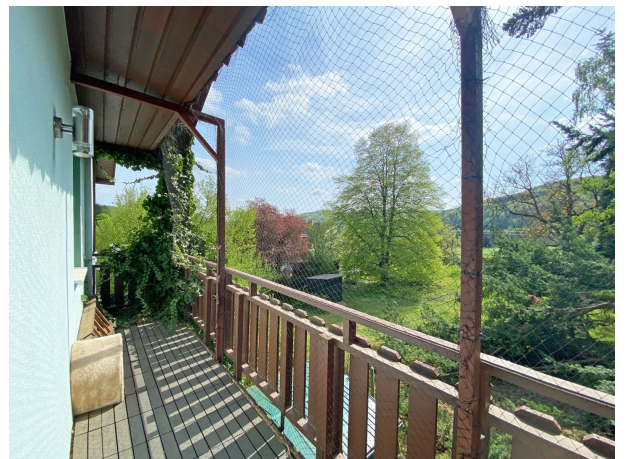
?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH











The floor plan shows a basement layout. A central staircase is located on the left side. To its right is a large room labeled 'Keller ca. 13,80 m²'. The plan is divided into sections by walls and a dashed vertical line. Dimensions are given for various parts: 92 and 205 for the top left section; 58 and 40 for the middle left section; 47 and 48 for the middle right section. Diagonal lines in the top and bottom right areas are labeled 'NICHT UNTERKELLERT'.

[illegible]

1. Etage

Zimmer 2
ca. 15,39 m²

Zimmer 3
ca. 13,36 m²

Zimmer 4
ca. 15,41 m²

Zimmer 5
ca. 10,61 m²

Bad
ca. 5,24 m²

Gang
ca. 7,66 m²

Balkon
ca. 9,01 m²

Treppenhaus

Boiler

Ph. 78 Glasbrille

Zugang / Speisekammer

Leiter

RR

F130
52
163

F140
188
145

F105
188
145

F108
102
135

F109
628

F110
142
135

F112
136
207

RR

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus mit schönem Garten liegt auf einem nahezu ebenen Grundstück, etwas über einen Kilometer vom Pressbaumer Stadtzentrum entfernt.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der Stadtgemeinde Pressbaum wie Rathaus, Postpartner, Raiffeisen Bank, Ärzte, diverse Supermärkte, Kindergärten sowie verschiedene Gastronomiebetriebe findet man in unmittelbarer Nähe im Pressbaumer Zentrum. Diese sind auch gut zu Fuß, bequemer mit Fahrrad und Auto erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle ist etwa 650 m entfernt an der Hauptstraße, die Bahnstation Dürnwien nur ca. 230 m und der Bahnhof Pressbaum ca. 1,3 km. Das Schulzentrum Sacre Coeur in Pressbaum und das Norbertinum in Tullnerbach (Wienerwaldgymnasium, Pferdefachschule) sind rasch mit den Bussen erreichbar. Zur Wiener Stadtgrenze gelangt man über die Autobahnauffahrt Pressbaum (A1) in 10-15 Minuten, die Landeshauptstadt St. Pölten ist in rund 30 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Das Erdgeschoß verteilt sich auf Stiegenhaus mit Vorraum und WC, ein helles, etwa 33 m² großes Wohnzimmer mit Schwedenofen, ein Zimmer, das derzeit als Esszimmer genutzt wird und eine Küche mit angeschlossener Speis. Die Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die herrliche Ost-Terrasse.

Das Obergeschoß bietet einen geräumigen Gang, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, ein Zimmer nach Norden sowie drei südlich ausgerichtete Zimmer, eines davon mit Balkonzugang.

Der Lagerkeller, wo auch die Heizungstechnik untergebracht ist, vervollständigt das Angebot. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe, alternativ steht im Wohnzimmer ein Schwedenofen zur Verfügung.

Ein Energieausweis wird erstellt und nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap