Stilvoll Wohnen in Pressbaum: Großzügige 3-Zimmer Anlegerwohnung mit Balkon, Garagenplatz und moderner Ausstattung für nur 298.000 €!

Objektnummer: 6301/91

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

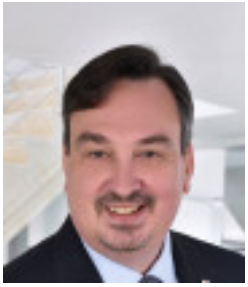
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	171,13 €
USt.:	19,77 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

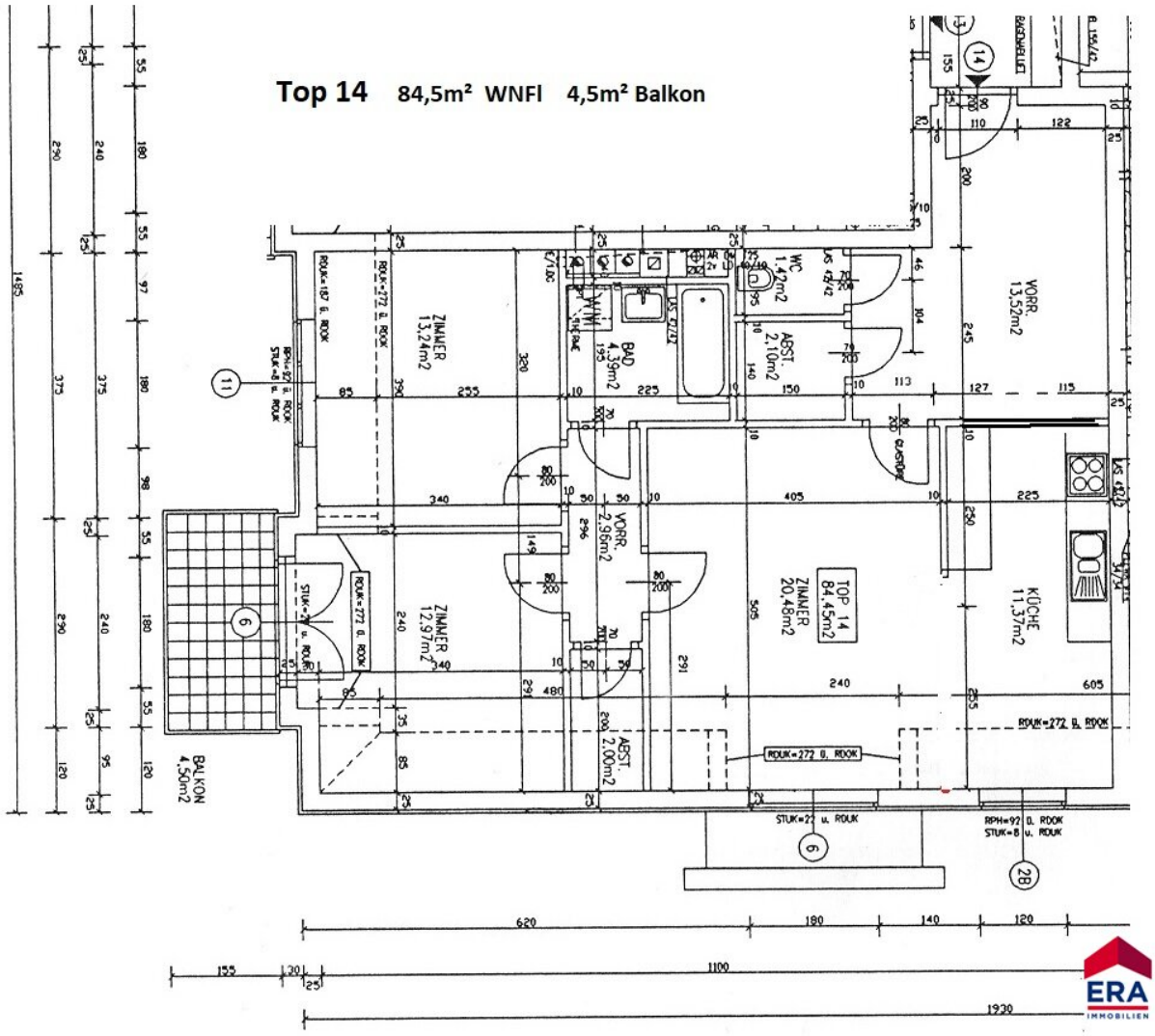
ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96

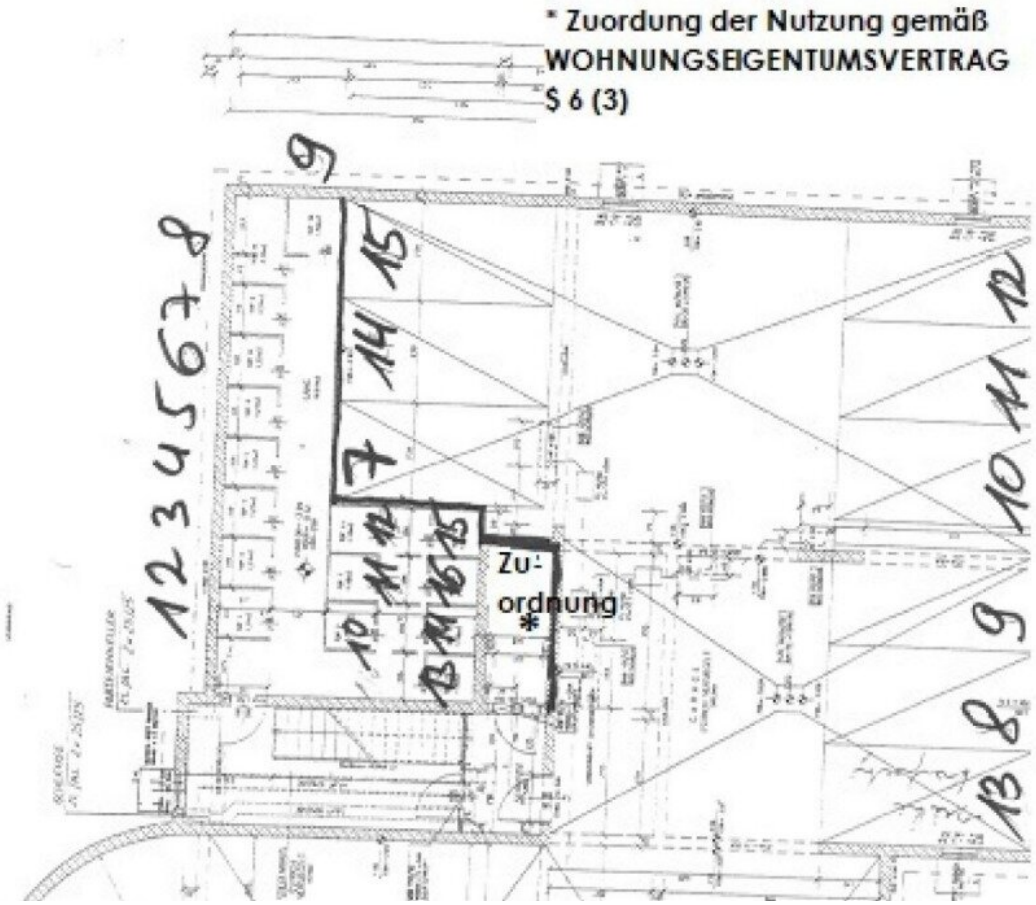
ERA IMMOBILIEN

Riener Real
Immobilien e.U.

Exposéplan, nicht maßstabsgetreu

ERA IMMOBILIEN


Top 14 84,5m² WNFl 4,5m² Balkon
ZIMMER 13,24m2
BAD 4,39m2
WC 1,47m2
ABST. 2,10m2
VORR. 13,52m2
VORR. 2,96m2
ZIMMER 12,97m2
TOP 14 84,45m2
ZIMMER 20,48m2
KÜCHE 11,37m2
ABST. 2,00m2
BALKON 4,50m2
RDUK=272 U. RDUK
STUK=27 u. RDUK
RPH=92 U. RDUK
STUK=8 u. RDUK
620
180
140
120
155
1100
1930


* Zuordung der Nutzung gemäß
WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG
§ 6 (3)
Zu-
ordnung
*

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer attraktiven Anlegerwohnung in Pressbaum, Niederösterreich! Die gepflegte und geräumige Wohnung ist aktuell vermietet und bietet alles, was man für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 84,5m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Pressbaum, einem charmanten Ort in Niederösterreich. Das Zentrum von Wien ist nur eine kurze Fahrt mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, was diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Sie genießen hier die perfekte Kombination aus ruhigem Landleben und den Annehmlichkeiten einer Stadt.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem einladenden Flur empfangen, der Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Der offene Grundriss sorgt für ein modernes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für ein Wohn- und Esszimmer. Große Fenster lassen viel natürliches Licht in den Raum und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung.

Die modern ausgestattete Einbauküche bietet reichlich Stauraum und Arbeitsfläche sowie alle notwendigen Geräte, um seine Lieblingsgerichte zuzubereiten. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der sich perfekt für gemütliche Abende im Freien eignet. Die Wohnung verfügt über ein weiteres Schlafzimmer, das ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das Badezimmer ist modern und stilvoll gestaltet und verfügt über eine Dusche, die für eine erfrischende Abkühlung an heißen Sommertagen sorgt. Die hochwertigen Fliesen verleihen dem Raum ein luxuriöses Ambiente.

Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellerabteil, das zur Wohnung gehört. Hier kann man bequem Sportausrüstung oder andere Gegenstände unterbringen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Garagenplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und dem Bahnhof von Pressbaum, der in nur wenigen Minuten zu erreichen ist. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Schulen. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal, da ein Kindergarten in der Nähe liegt.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie in Pressbaum ein komfortables und stilvolles Wohnen in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Der Kaufpreis von 298.000,00 € macht sie zu einem attraktiven Angebot. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser wunderbaren Wohnung zu überzeugen!

Wir freuen uns darauf, Sie bei einem interessanten Investment zu begleiten.

Die jährlichen Mieteinnahmen aus dem Hauptmietzins belaufen sich bei unbefristeter Vermietung auf ca. € 11.200,--.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <750m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap