

Zu Fuß ins Sacre Coeur, 15 Minuten nach Hütteldorf



Ausblick Loggia 1

Objektnummer: 94794

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,08
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	382,05 €
Sonstige Kosten:	240,08 €
Infos zu Preis:	

Kosten für thermische Sanierung werden bis 2033 mit der Rücklage abgerechnet

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



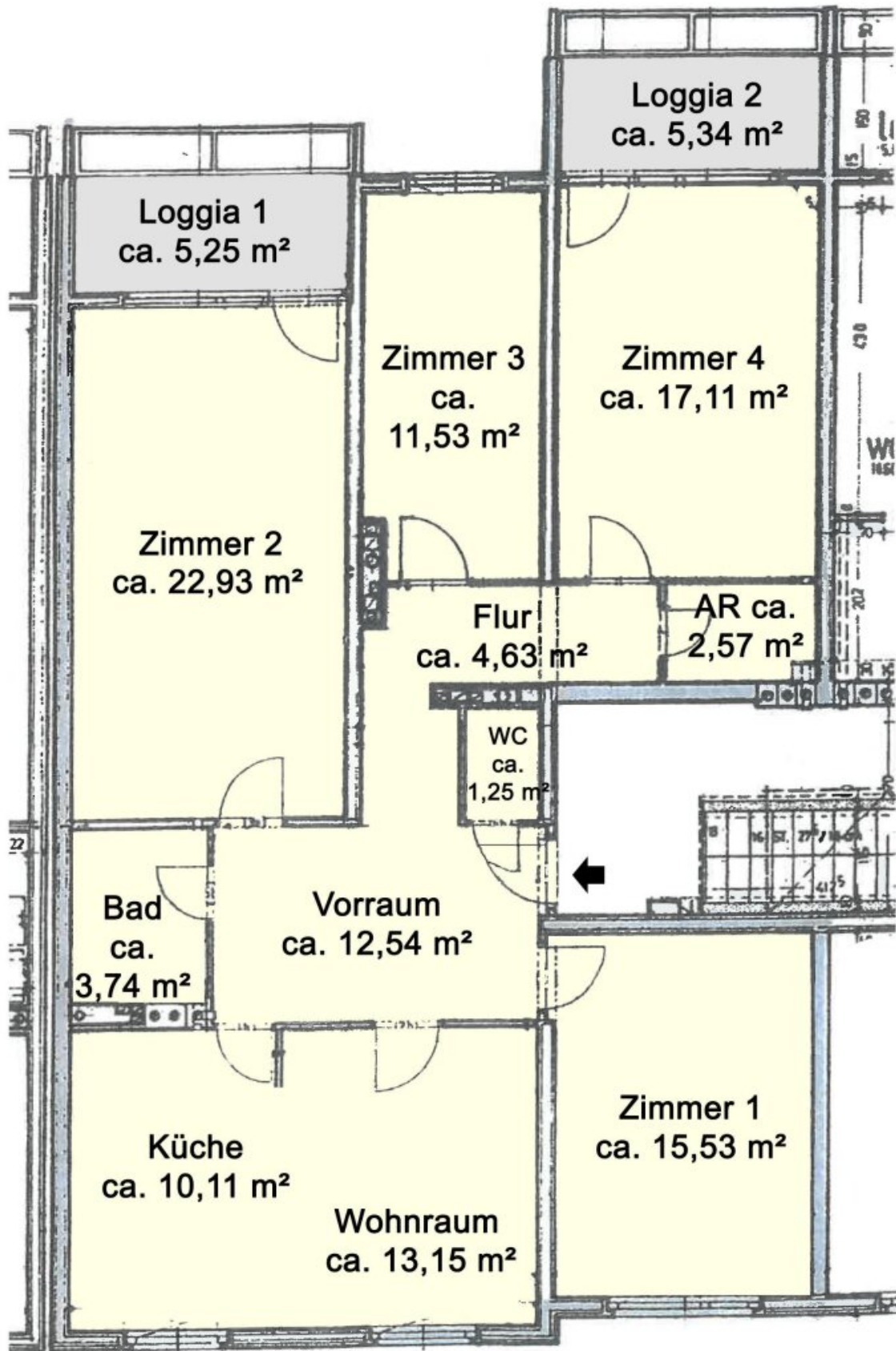
Mag. Alexander Pallendorf











Objektbeschreibung

Die für Familien perfekt geeignete Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock einer Wohnhausanlage unmittelbar im Zentrum von Pressbaum. Die gesamte Anlage wurde in den Jahren 2017/18 einer thermischen Sanierung unterzogen.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie verschiedene Supermärkte, Postpartner, Bäcker, Fleischhauer und Ärzte in Pressbaum und dem benachbarten Tullnerbach sind leicht zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichbar. Quasi ums Eck befindet sich eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zu den Pressbaumer und Tullnerbacher Schulen (Volksschule, NMS, Sacre Coeur, Schulzentrum Norbertinum). Vom Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum gelangt man mit dem REX bzw. der S50 in 13 Minuten nach Wien Hütteldorf zur U4.

Zur Wiener Stadtgrenze gelangt man mit dem Auto innerhalb einer Viertelstunde, entweder über die Autobahnanbindung Pressbaum oder durch die Gemeindegebiete Tullnerbach und Purkersdorf.

Die ca. 125 m² (Wohnnutzfläche) große Eigentumswohnung unterteilt sich in zentralen Vorraum, separates WC, Abstellraum, Badezimmer, Küche, zwei nordwestseitige Zimmer und drei in die Innengrünanlage ausgerichtete, südöstliche Zimmer. Von zwei der Zimmer Richtung Innengrünanlage gelangt man auf die beiden Loggien. In der gesamten Wohnung sind pflegeleichte Laminatböden verlegt, die Wohnung ist sehr gepflegt und wurde laufend instand gehalten.

Ein Kellerabteil sowie zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Allen Hausbewohnern stehen ein Fahrradabstellraum im Keller sowie ein Gemeinschaftsgarten und ein Kinderspielplatz zur Mitbenützung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap