

## **Atemberaubender Fernblick bis Rax und Schneeberg in ländlicher Idylle**



Hausansicht mit Garten und Fernblick

**Objektnummer: 94812**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3033 Pressbaum
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,26
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **?Karin Hanika**

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

T ?+43 1 577 44 34

H ?+43 664 394 0880

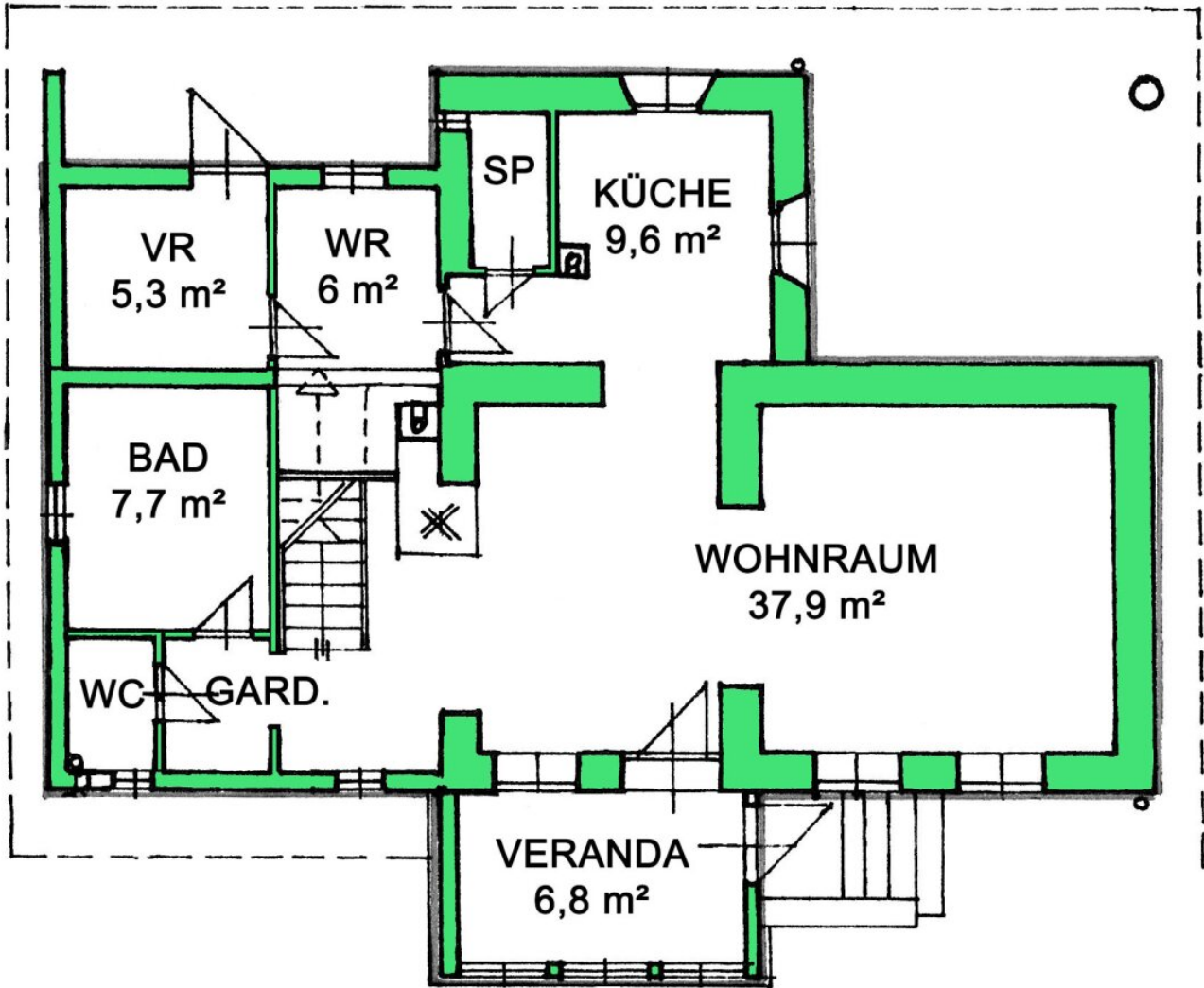




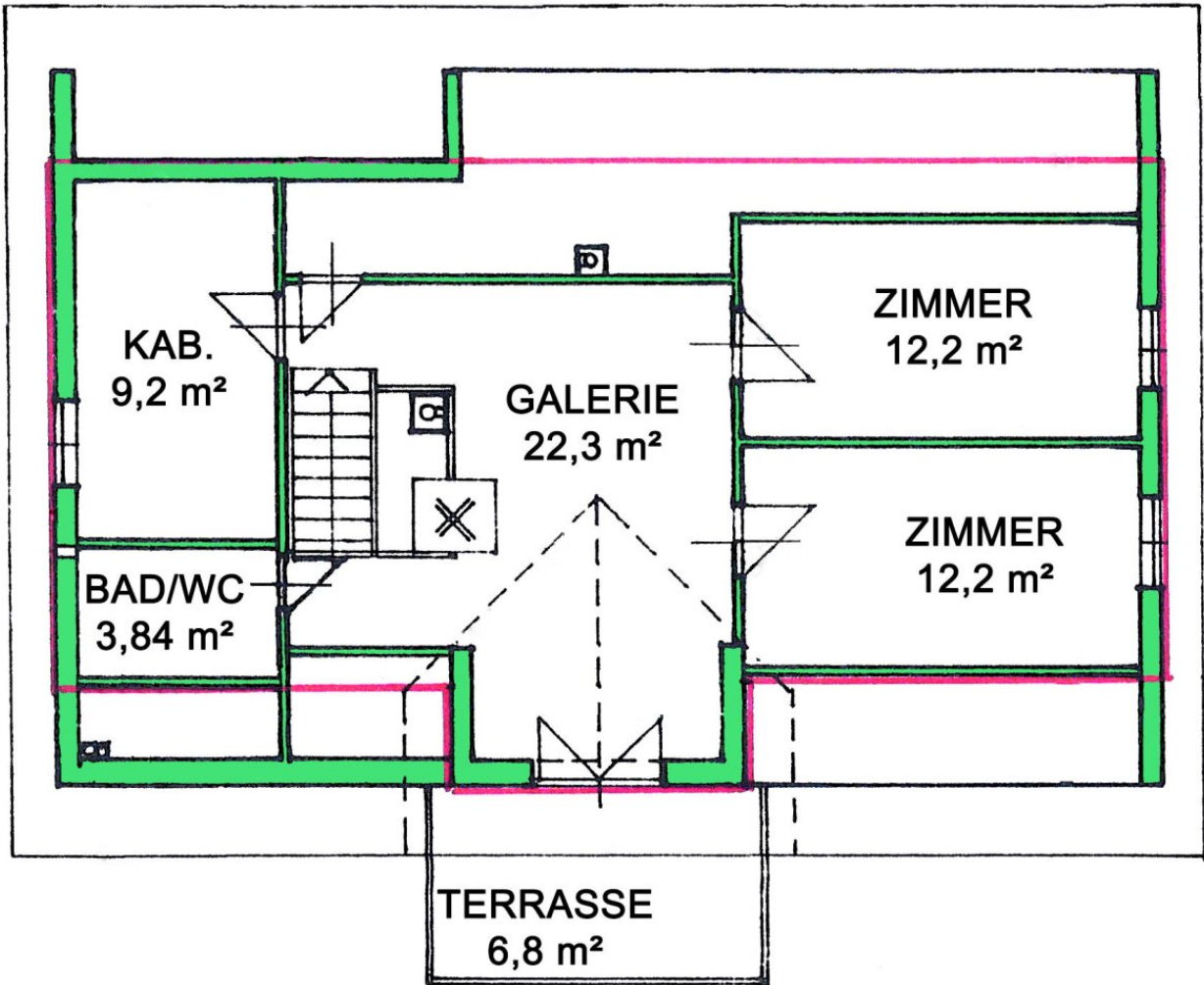












## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einer kleinen Wohnsiedlung in absoluter Grünruhelage mit traumhaftem Fernblick bis Rax und Schneeberg. Die Kombination von Nähe zur Großstadt und ländlicher Idylle macht den besonderen Reiz dieses schmucken Landhauses aus.

Das ursprüngliche Häuschen aus dem Jahr 1911 wurde von 1987 bis 1989 erweitert. Mit viel Liebe zum Detail wurde das heutige Gebäude errichtet. Jetzt stehen auf zwei Ebenen ein großzügiger Wohnbereich, eine Küche mit Speis, eine Wohngalerie im Dachgeschoß, zwei Zimmer, 2 Badezimmer, ein separates WC und ein Kabinett zur Verfügung.

Die Autobahnanbindung Hochstraß (A21) liegt ca. 1,5 km entfernt, dort befindet sich auch die Autobusendstelle der Linie 306 (direkte Verbindung nach Klausen Leopoldsdorf und weiter über Alland bis Baden).

Für alle, die das Außergewöhnliche suchen, bietet dieses Anwesen ein unverwechselbares Wohnerlebnis!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

#### Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

#### Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap