

**Schmucker Wochenendbungalow auf  
vollaufgeschlossenem Baugrund/ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 22749**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ganghoferstraße 30
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Pressbaum
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Papacek**

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"  
Stuhlforgasse 8  
1230 Wien

H +43 664 410 71 17







## Objektbeschreibung

Der gepflegte, vollmöblierte Wochenendbungalow ( BJ 1970 ) liegt in absoluter Ruhelage am Lastberg in der Gemeinde Preßbaum, Ortsteil Dürrwien. Das Grundstück ist eben und rechteckig. Das Objekt besitzt eine gepflegte Vollmöblierung mit einem separaten Garagengebäude. **Die Liegenschaft ist voll aufgeschlossen ( Gas/Wasser/Strom/Kanal ).** Zusätzlich ist auch ein separater Brunnen vorhanden. Es gibt vielerlei Möglichkeiten der Nutzung. Sie eignet sich sowohl als Wochenende/Feriedomizil, als auch als Baugrundstück für ein großzügiges Familienhaus oder zur Errichtung von zwei Baukörpern. Die Bauklasse ist mit BW-2WE gegeben.

Die Bahnstation Dürrwien der Westbahn und die Autobahnauffahrt Preßbaum sind in ca. 3 Fahrminuten erreichbar. Ebenso die Nahversorger, wie Penny und BIPA. Zum Stadtzentrum Preßbaum sind es ca. 3km.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.725m

Apotheke <3.900m

Klinik <8.900m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.850m

Schule <2.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <1.250m

**Sonstige**

Bank <2.450m

Geldautomat <2.650m

Post <2.450m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.125m

Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap