

Preßbaum - ländlich geprägt mit vorstädtischem Einfluss



Objektnummer: 7320/293

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Pressbaum
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,81 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	559.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.124,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

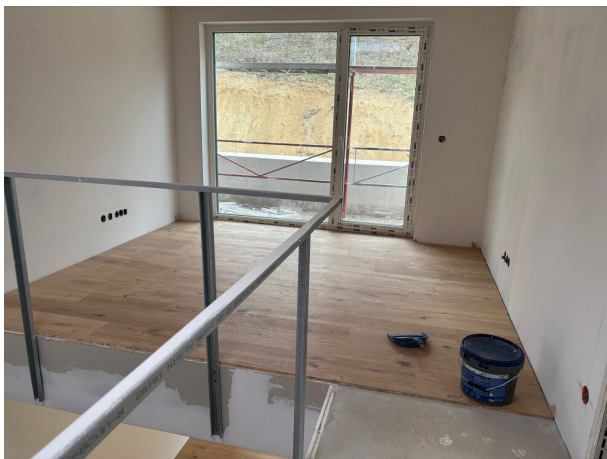


Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

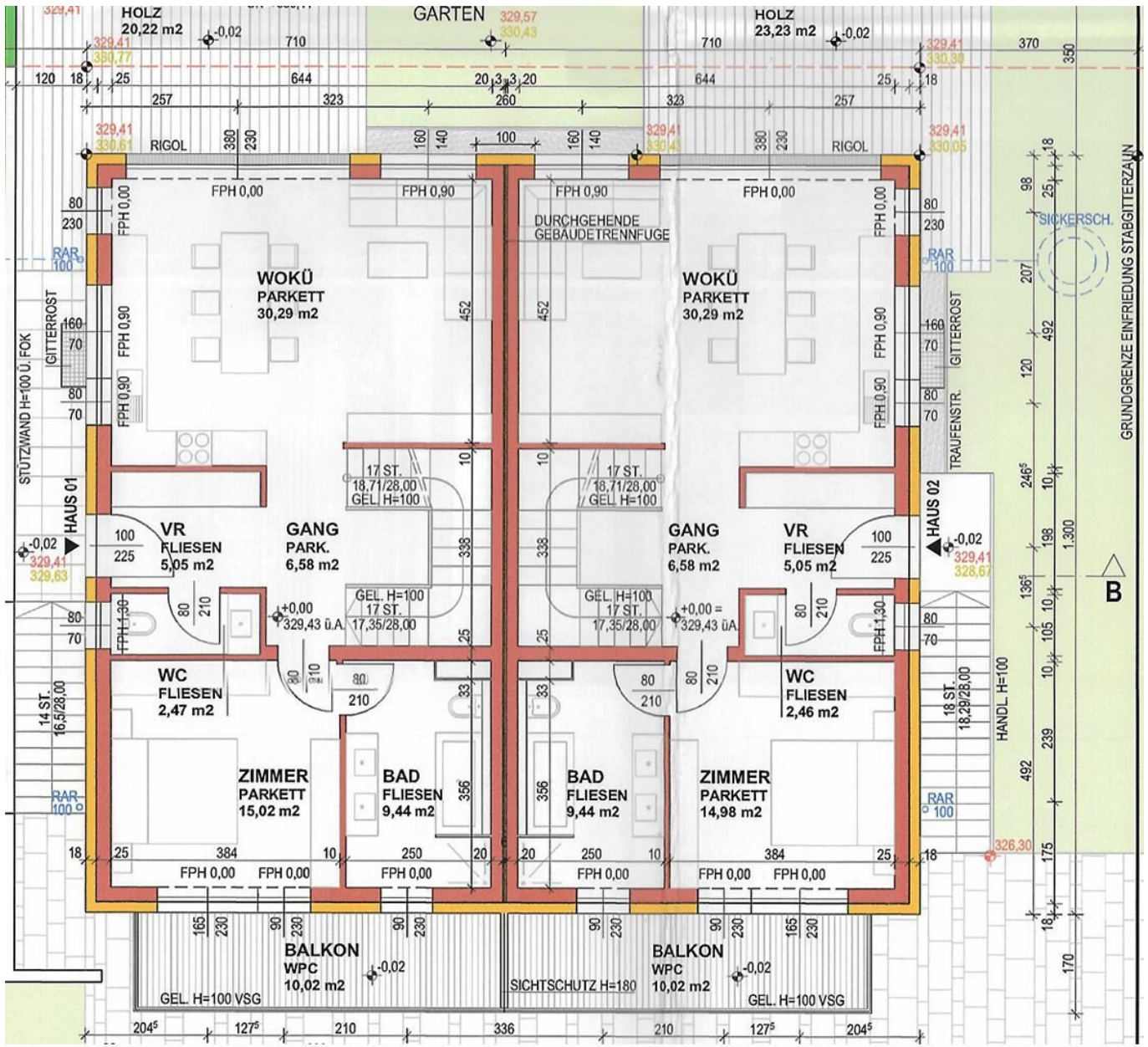
H +43 676 3919107

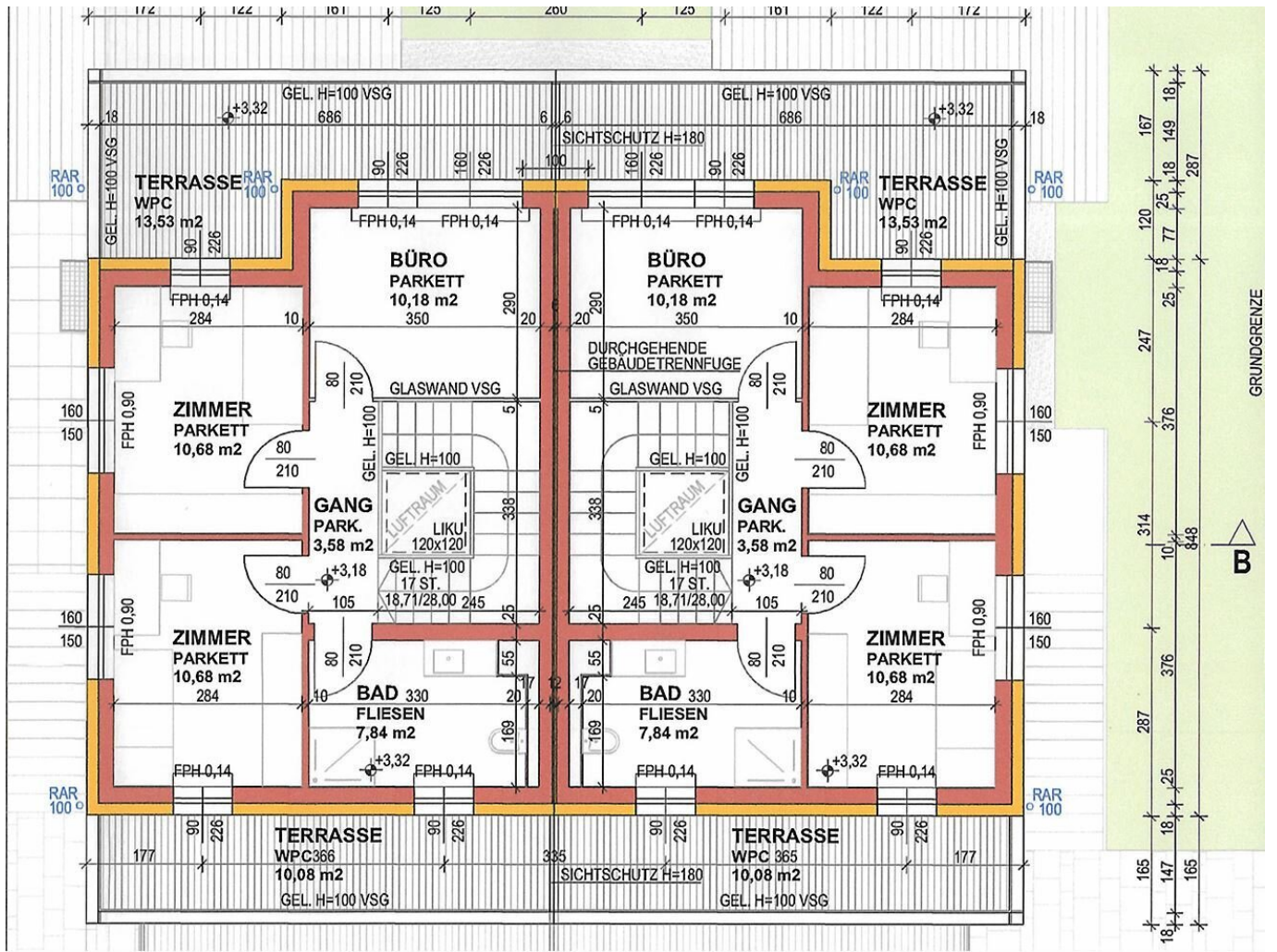
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

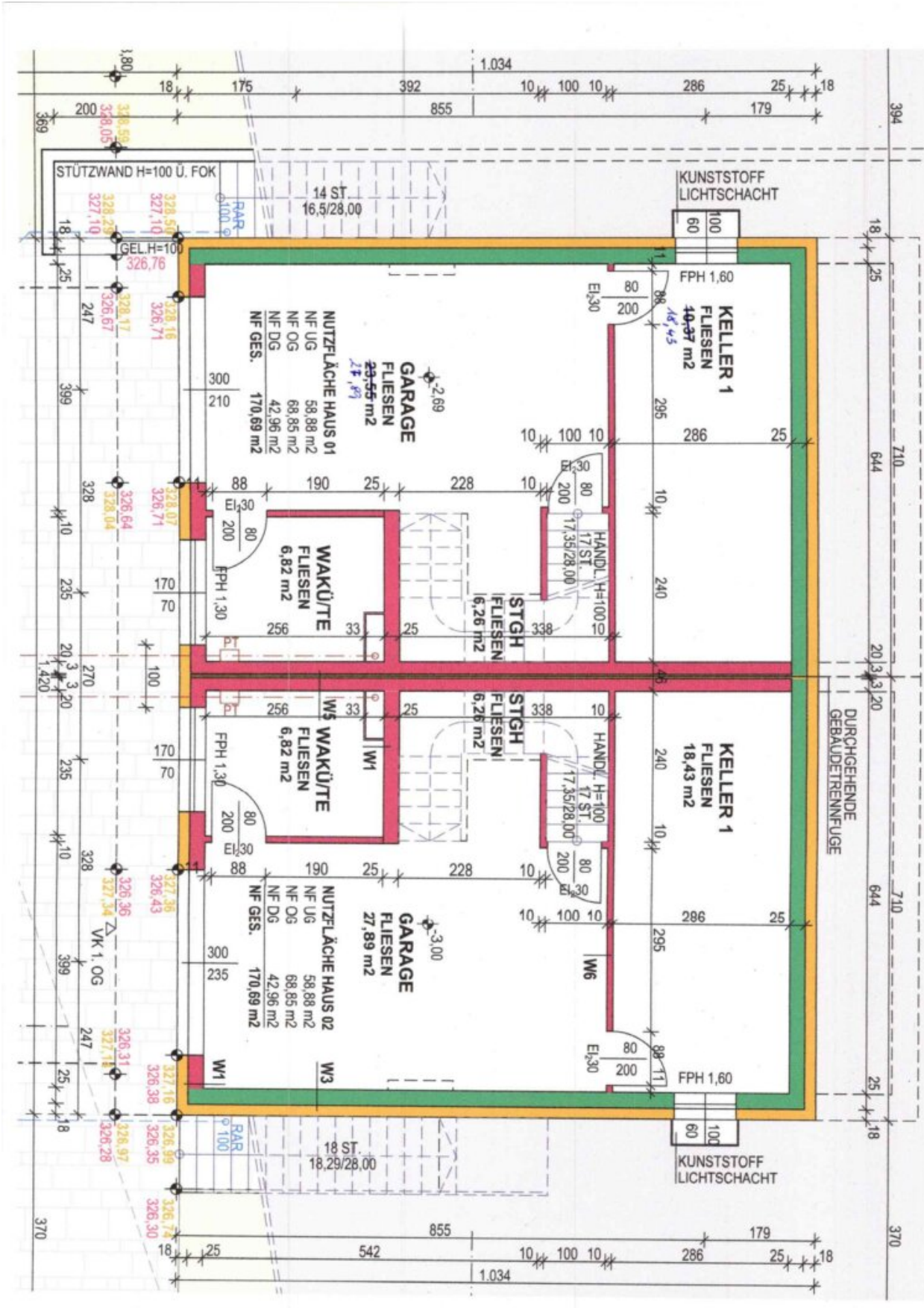












Objektbeschreibung

Der Baufortschritt ist ersichtlich und das Haus wird im 1. Quartal 2025 bezugsfertig sein.

Das Haus wird **belagsfertig** übergeben, wobei der Kunde entscheiden kann, ob er die schlüsselfertige Variante durch den Bauträger in Anspruch nehmen möchte. Eine Bemusterung für sämtliche Materialien/Ausstattungen können mit dem Bauträger abgestimmt werden.

Am Hauptkamm des Wienerwaldes liegt Pressbaum, wo am Bihaberg ein Doppelhaus entsteht. Die Nähe zum **Wienerwaldsee**, welcher als Erholungsgebiet zum Spazieren, Wandern und Radfahren einlädt, ist ein Paradies für Sportliebhaber und Naturfans! Umgeben von den Wäldern des Wienerwaldes haben Sie ein traumhaftes Refugium in idyllischer Lage.

Die Besonderheit dieses Neubaus ist die Lage! Genießen Sie den Blick ins Grüne und lassen Sie den Abend auf der Terrasse oder im Garten mit einem Glas Wein ausklingen.

Bei der Errichtung werden ausschließlich **hochwertige Materialien** verwendet und selbstverständlich ist das Gebäude am letzten Stand der Bau- und Ausstattungstechnik, auch thermisch. Das **Doppelhaus wird in Massivbauweise** errichtet und besteht aus einem dreigeschossigen Baukörper - Keller, Obergeschoss, Dachgeschoss. Das Gebäude besitzt eine Flachdachkonstruktion und jede Wohneinheit verfügt über 2 PKW-Stellplätze im Freien sowie einem Garagenplatz. Die Fenster haben eine 3-fach Verglasung mit elektrischen Außenrollos. Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung), die Stromquelle wird unterstützt durch eine Photovoltaikanlage am Dach.

Raumaufteilung OG:

Das Haus ist vom Keller und einem seitlichen Eingang zu begehen. Auf dieser Ebene befindet sich das Vorzimmer, Gang mit Stiegenhaus, Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse/Garten, Masterbedroom mit eigenem Bad (Badewanne), WC und Ausgang auf den Balkon, Abstellraum und Gäste WC.

Raumaufteilung DG:

Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich 2 Schlafzimmer, 1 Büro/Studio sowie ein Bad mit Dusche und WC befinden. Ein besonderes Highlight ist, dass jedes Zimmer einen Ausgang auf die Terrasse hat.

Raumaufteilung Keller:

Garageneinfahrt mit elektrischem Tor, Technikraum, Waschküche und Hobbyraum/Abstellraum/Werkstatt

Der Preis für eine Doppelhaushälfte ist € 579.000,00 belagsfertig

Regina Degen steht für eine Besichtigung und weitere Fragen gerne zur Verfügung -
regina.degen@wisionhome.at oder 0676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap