Exklusive Villen-Etage in Pressbaum – Historischer Charme mit viel Potential

Objektnummer: 8359/261

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

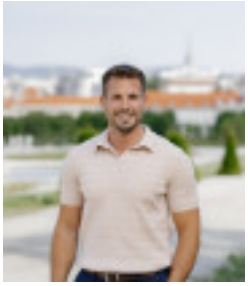
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,28 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	600,00 m²
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	374.000,00 €
Betriebskosten:	357,00 €
USt.:	35,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

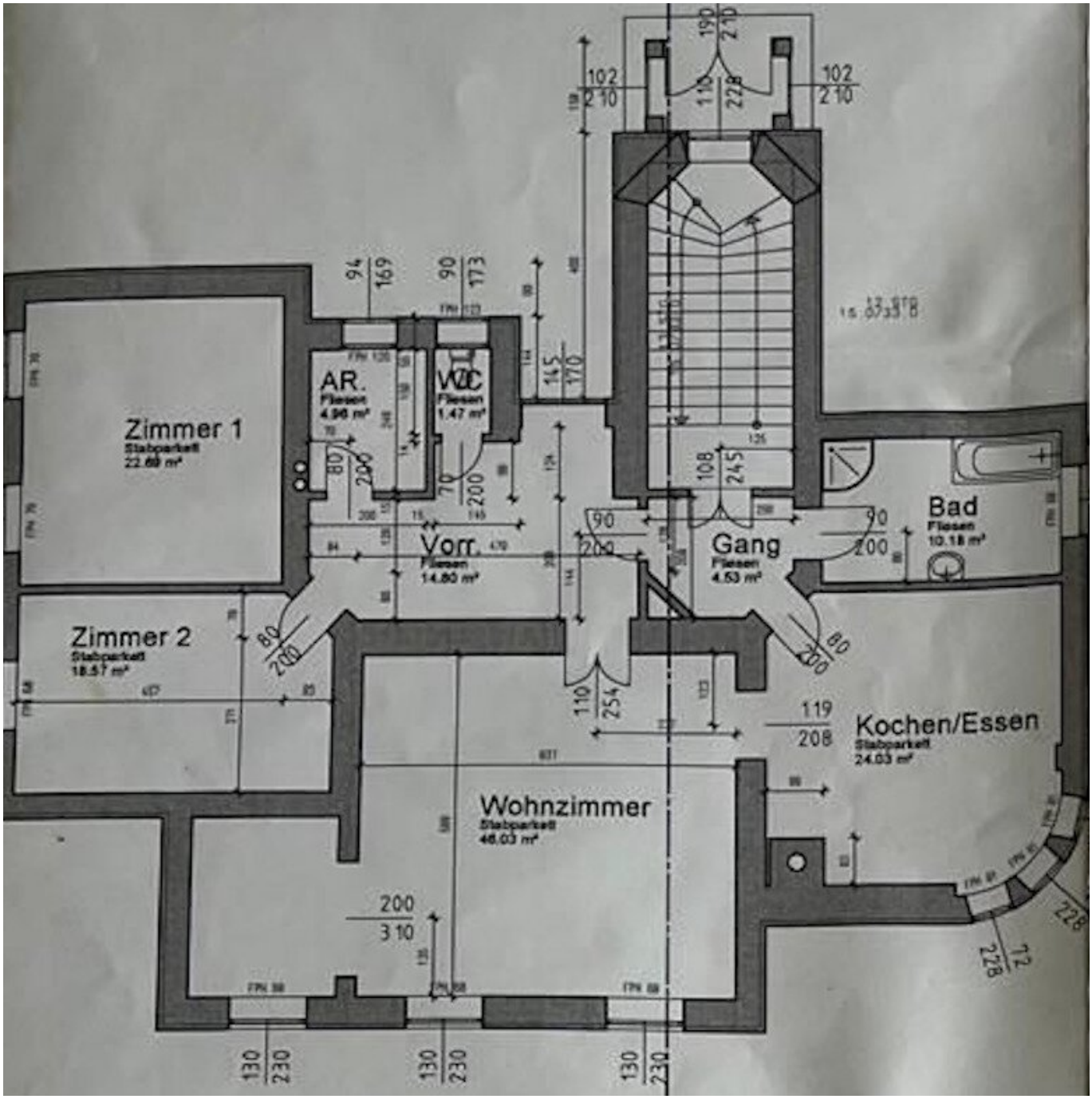


Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

HAPPY IMMO


Zimmer 1
Stabparkett
22.69 m²
AR.
Fliesen
4.96 m²
WC
Fliesen
1.47 m²
Vorr.
Fliesen
14.80 m²
Gang
Fliesen
4.53 m²
Bad
Fliesen
10.18 m²
Zimmer 2
Stabparkett
18.57 m²
Kochen/Essen
Stabparkett
24.03 m²
Wohnzimmer
Stabparkett
46.03 m²

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in einer Residenz, die den Zauber vergangener Zeiten atmet: Diese einzigartige, sanierungsbedürftige Villen-Etage in Pressbaum gleicht einem Jagdschloss und beeindruckt mit einer majestätischen Raumhöhe von über 3,3 Metern, zahlreichen Fenstern und großzügig geschnittenen Räumen.

Der historische Altbau strahlt eine unvergleichliche Atmosphäre aus und bietet die perfekte Grundlage, um mit liebevoller Sanierung seinen ursprünglichen Glanz wiederherzustellen. Die Wohnfläche von ca. 147 m² eröffnet Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten, während der 600 m² große, exklusiv zugeteilte Garten zum Verweilen inmitten der Natur einlädt.

Highlights der Immobilie:

- Einzigartiger Altbau mit repräsentativer Architektur, hohe Decken (über 3,3 m) und historischem Flair
- Großzügige Fensterfronten, die lichtdurchflutete Räume schaffen
- 2.400 m² idyllisches Grundstück – ein Rückzugsort mit viel Potenzial
- Großzügiges Wohnzimmer mit eindrucksvollem Lichteinfall
- Zwei geräumige Zimmer mit viel Gestaltungsspielraum für individuelles Wohnen
- Ein Badezimmer mit klassischem Grundriss
- Separate modernisierungsbedürftige Küche mit traumhaften Blick ins Grüne
- Elegantes Entrée mit historischem Charme
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum

- Doppelgarage – sicherer und komfortabler Stellplatz für zwei Fahrzeuge

Diese sanierungsbedürftige Villen-Etage ist ein wahres Juwel für Liebhaber historischer Bauten, die mit Kreativität und Hingabe ein einzigartiges Wohnensemble erschaffen möchten.

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.

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 <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap