

**Zentraler geht's nicht! 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im
Pressbaumer Zentrum**



Loggia

Objektnummer: 95318

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	189,55 €
Sonstige Kosten:	60,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



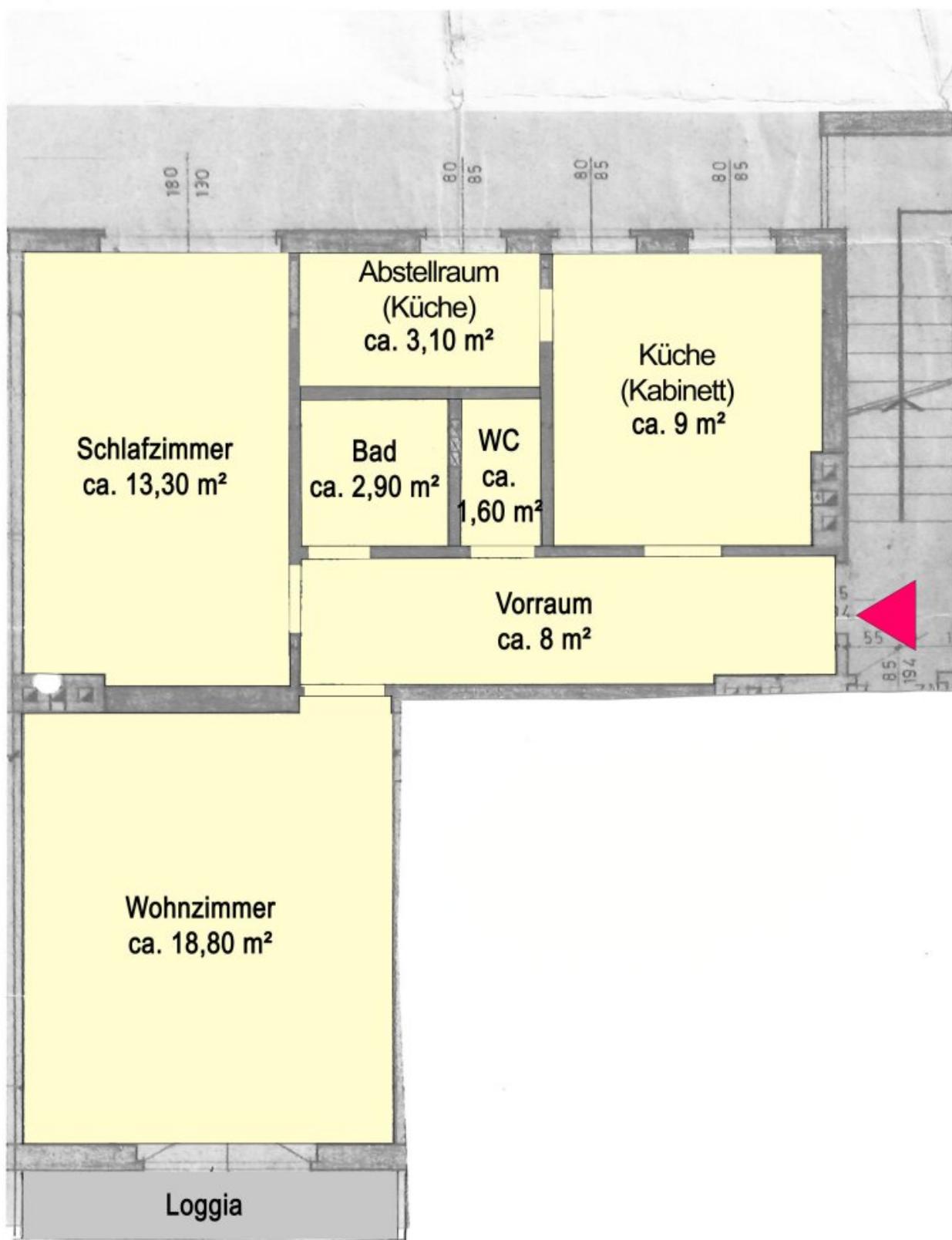
?Maximilian Cypris

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

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 56 m² große Eigentumswohnung in zentraler Lage von Pressbaum. Die Wohnung liegt im 2. Stock und bietet eine funktionale Raumaufteilung sowie eine Loggia mit Blick ins Zentrum.

Die Wohnung verfügt über einen Vorräum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, eine Küche, ein Kabinett, ein ruhiges Schlafzimmer (Innenhoflage) sowie ein über 18 m² großes Wohnzimmer mit direktem Loggia-Zugang.

Highlights

- Zentrale Lage
- Loggia mit Ausblick
- Ruhige Innenhoflage im Schlafzimmer
- Flexible Raumgestaltung
- Geeignet für Eigennutzer und Anleger

Infrastruktur & Anbindung

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Sehr gute öffentliche Anbindung (Bahnhof Pressbaum, schnelle Verbindung nach Wien) sowie rasche Autobahnanschluss (A1). Naturnahe Lage im Wienerwald mit hohem Freizeitwert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap