

Charmante 3-Zimmer Wohnung in Pressbaum mit Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 5544

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 255,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,61
Kaufpreis:	169.990,00 €
Betriebskosten:	142,82 €
USt.:	17,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 881 866 77









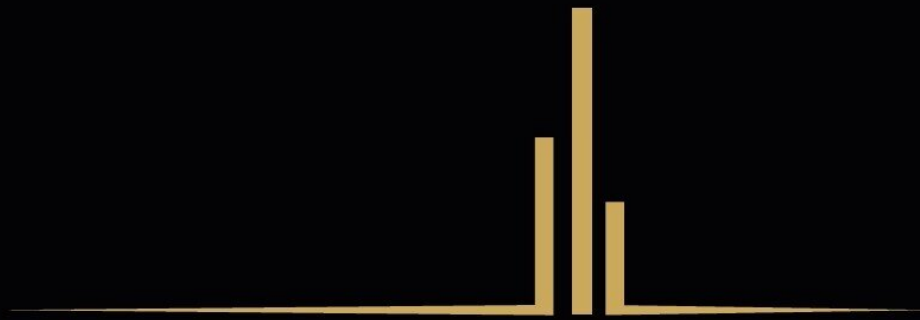

KALTENEGGER




KALTENEGGER

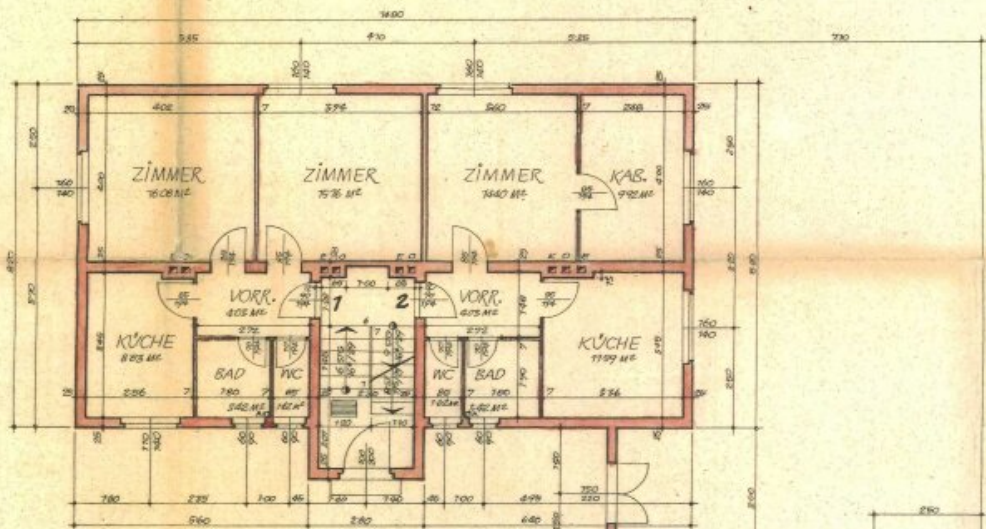



KALTENEGGER



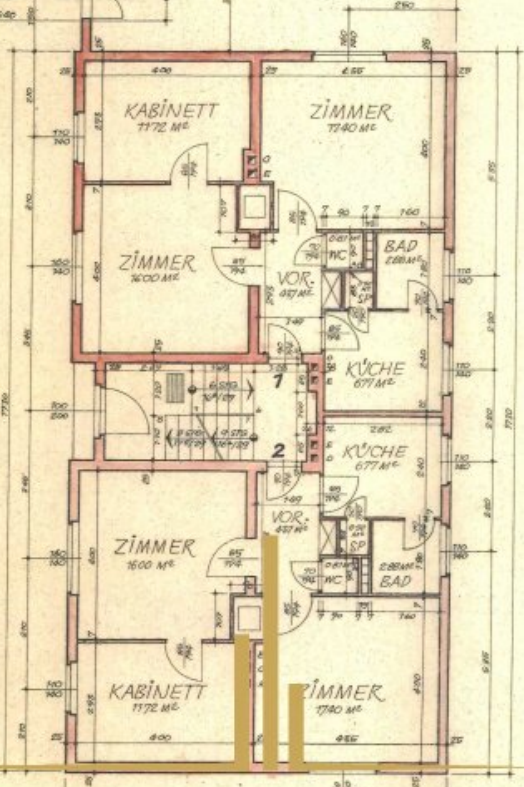
KALTENEGER

WESTANSICHT



HAUS
2

HAUS
1



ERDGESCHOSS

KALTENEGER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in ruhiger, zentraler Lage von Pressbaum

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit 62 m² in einem Wohnhaus von 1955 liegt ruhig am Hügel, umgeben von Garten und Wald. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Wohnung verfügt über einen gemeinschaftlich genutzten Garten, ideal zum Entspannen oder für Kinder.

Ausstattung & Highlights:

- 3 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, WC separat
- Warmwasser über neuen Elektro-Durchlauferhitzer
- Gasheizung, Therme im eigenen Kellerabteil ca. 27 m²
- Gemeinschafts-Waschküche mit eigenem Anschluss
- Dachboden zur allgemeinen Nutzung
- Neue elektrische Außenjalousien
- Ruhige Lage am Hügel, von Garten und Wald umgeben

Zustand / Renovierungen:

- Fenster ca. 1995 erneuert
- Elektro- und Sanitärinstallation 2016/2025
- Malerarbeiten 2026, Bodenbeläge in gutem Zustand

Raumgrößen:

- Zimmer 1: 11,72 m²
- Zimmer 2: 16,00 m²
- Zimmer 3: 17,40 m²

- Küche: 6,70 m²
- Bad: 2,80 m²
- WC: separat

Besonderheiten:

- Gemeinschaftsgarten
- Großes Kellerabteil ca. 27 m²
- Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, sehr gute Aufteilung

Bei Interesse oder weiteren Fragen können Sie mich gerne per E-Mail oder telefonisch unter +43 664 881 866 77 kontaktieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.