

So grün - so sonnig - so nah: charmantes Einfamilienhaus am Kaiserspitz



Außenansicht

Objektnummer: 1619/8160

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Kaiserspitz 11
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Rekawinkel
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Sabine Lang

LIVING FIRST Lang Immobilien e.U.
p.A. Gentzgasse 13/REMAX









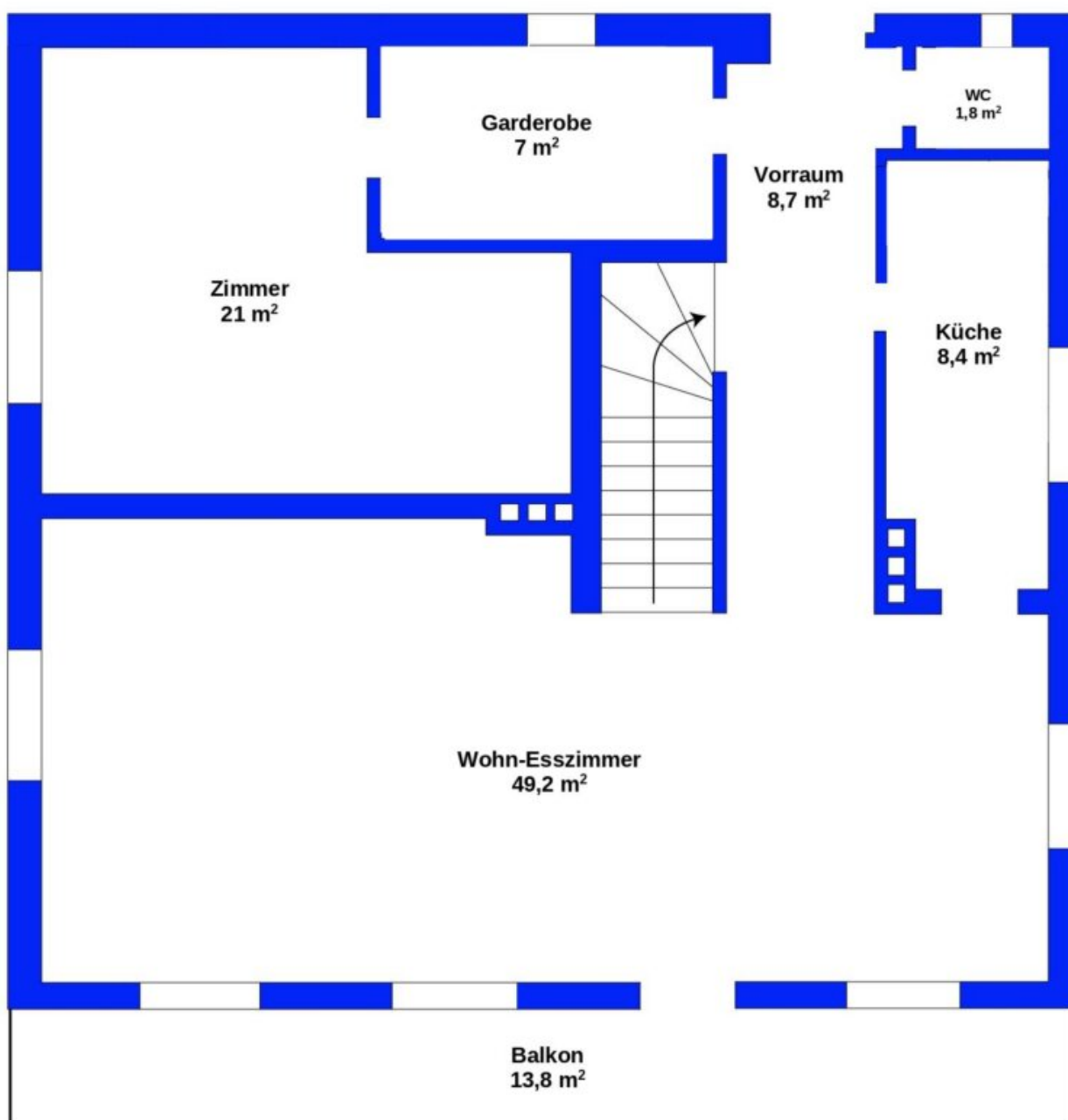


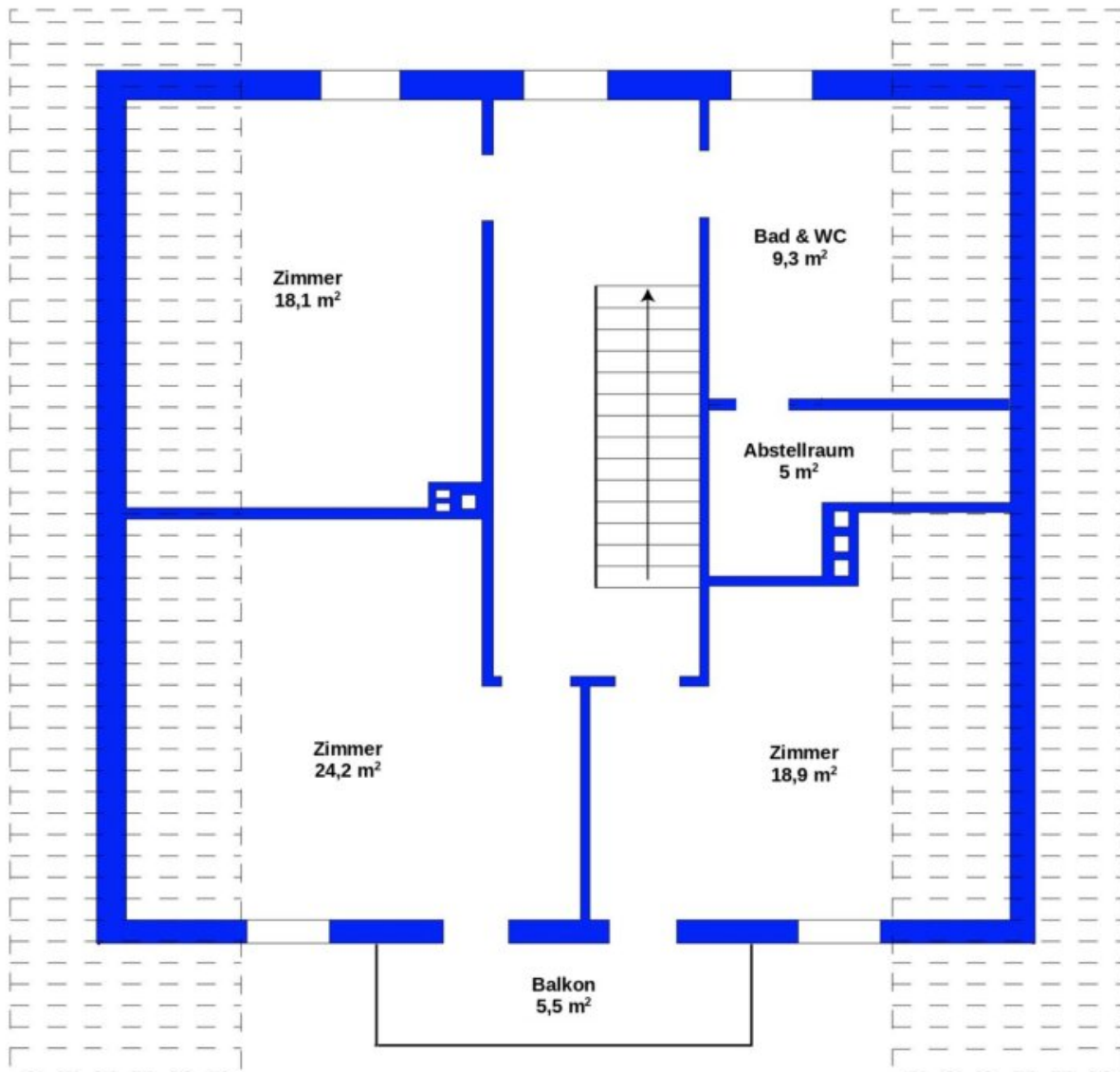


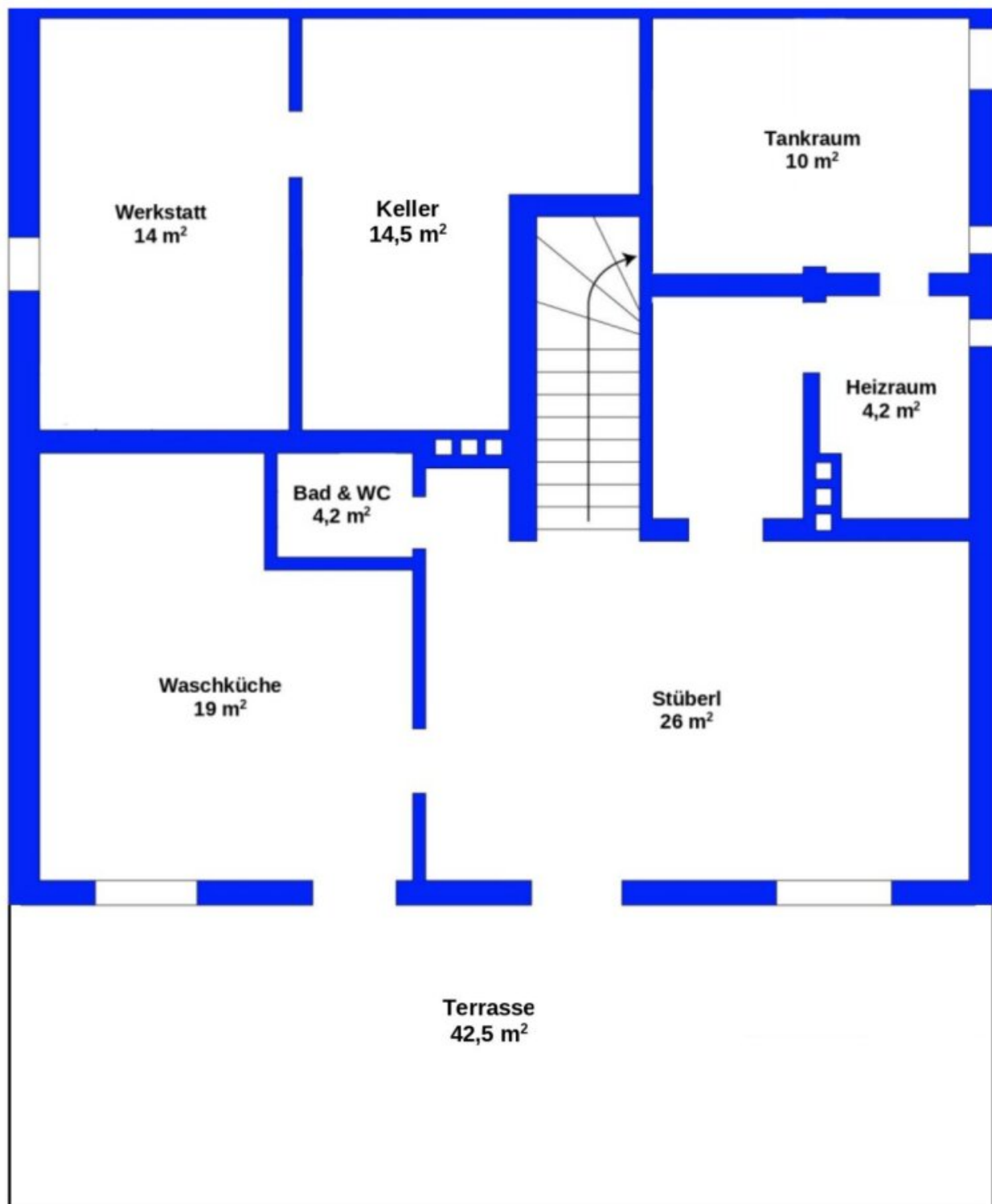












Objektbeschreibung

Highlights:

- 1.125 m² Grundstücksfläche (lt. Grundbuch) in Grünruhelage und idyllischer Umgebung
- Großzügiges Einfamilienhaus, südseitig ausgerichtete Freiflächen mit wunderschönem Grünblick auf allen Stockwerken:

- Erdgeschoss:

- großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf Balkon
- Zimmer
- Küche
- Vorraum
- Garderobe
- WC

- Obergeschoss:

- 2 Zimmer mit Ausgang auf Balkon

- 1 weiteres Zimmer
- Bad mit Badewanne, WC und Bidet
- Abstellraum

◦ Untergeschoss::

- Stüberl mit gemütlichem Kachelofen und Ausgang auf Terrasse
- Waschküche mit Ausgang auf Terrasse
- Keller
- Werkstatt
- Heizraum
- Tankraum

- Unterkellerte Doppelgarage mit Grube für Bastler und Stauraum für's Gärtnern

- Gartenhütte

Infrastruktur:

- In Pressbaum finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, eine Bank, diverse Kindergärten und Schulen, darunter den renommierten Bildungscampus Sacré Coeur. Auch Kulinarik und Kultur kommen nicht zu kurz, z.B. in dem nahegelegenen und über die Gemeindegrenzen hinaus bekannten Gasthaus Mayer mit der VereinsMAYERbühne. Die vielen Wanderwege im Wienerwald, der Wienerwaldsee, das Strandbad Pressbaum und zahlreiche weitere Outdoor-Angebote in der Umgebung laden ein zu sportlichen Aktivitäten in der Natur.
- öffentlicher Verkehr: der Bahnhof Rekawinkel bietet Regional- und Schnellbahnverbindungen Richtung Tullnerbach-Pressbaum und Wien bzw. Neulengbach und St. Pölten; zusätzlich verkehrt am Kaiserspitz ein Schulbus nach Rekawinkel, Pressbaum und Tullnerbach.
- Die Autobahnauffahrt Pressbaum ist in ca. 7 Minuten erreichbar, über die A1 erreicht man die Wiener Stadtgrenze in etwa einer Viertelstunde.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.100m
Klinik <7.875m

Kinder & Schulen

Schule <2.075m
Kindergarten <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <2.525m

Sonstige

Bank <2.150m

Geldautomat <2.325m

Post <2.375m

Polizei <3.525m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <2.350m

Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap