

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2612**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3021 Pressbaum**
Kaufpreis: **€ 895.000,-**
Wohnfläche: **ca. 243,00 m²**
Zimmer: **6**

Beschreibung

EINFAMILIENHAUS MIT POOL IN BESTER LAGE IN PRESSBAUM - 360° Video!

GERÄUMIGES EINFAMILIENHAUS MIT POOL IN SEHR SCHÖNER SÜDLAGE
360° Video auf Anfrage!

BESCHREIBUNG: Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise mit Massivkeller mit sehr guter Raumeinteilung in wunderschöner Lage, Bj. ca. 1995, Holzfenster (2-Fachverglasung), Fliesen- & Parkettböden, Gaszentralheizung für Fußboden und Radiatoren, KAMINOFEN im Wohnbereich, THERMISCHE SOLARANLAGE zur Warmwasseraufbereitung; Bramacdach; ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 80 kWh/m²a; fGEE 1,22

KELLERGECHOSS (ca. 132m²): SEPARATER EINGANG, Saunabereich mit Dusche, Wirtschaftsraum, mehrere Kellerräumlichkeiten.

ERDGECHOSS (ca. 138m²): Großzügiger, offener Wohn-Essbereich (ca. 54m²), im Splitleveldesign mit offener Küche und anschließendem WINTERGARTEN + SÜDTERRASSE, Vorraum, 2 Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschbecken, separates WC mit Handwaschbecken + Pissior, Wirtschaftsraum, Vorraum.

DACHGECHOSS (ca. 105m²): Galerie, 3 große Zimmer, Schrankraum, Badezimmer mit Dusche und Waschbecken, separates WC, Vorraum. 2 BALKONE

GARTEN: Leichte Neigung, sehr sonnig; Swimmingpool mit Überdachung und kleines Gartengerätehaus vorhanden.

GARAGE: Doppelgarage für 2 PKW vorhanden

LAGE: Sehr schöne Lage in einer der beliebtesten Siedlungsbereiche Pressbaums, ruhige Sackgasse, SONNIG, ca. 2,5 KM vom Ortszentrum Pressbaum, mit sehr guter Infrastruktur, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, etc. entfernt, ca. 1 KM zum Bahnhof & ca. 17 KM vom Auhofcenter und ca. 19 KM von Wien-Hütteldorf entfernt.

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortswasser, Kanal, Strom, Erdgas angeschlossen; Kabel-Signal angeleitet, Regenwasserzisterne für Brauchwassernutzung vorhanden.

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: <https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Robert E. MEIER unter 0664-515 84 95 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: € 895.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 243,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 1.135,00 m²
Nutzfläche: ca. 376,00 m²
Kellerfläche: 132 m²

beziehbar ab: Nach Vereinbarung
Zimmer: 6
Bäder: 3
WC: 3
Keller: voll unterkellert
Anzahl d. Balkone: 2
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: teilweise möbliert
Heizung: Zentralheizung mit Gas
Baujahr: ca. 1995
Zustand: gut
Geschosszahl: 3
Orientierung: SÜD
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung
Garage: 2
HWB: 80.0 kWh/(m²a)
FGEE: 1.22

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Bad, Küche, Sauna, Kamin, Wintergarten, unterkellert, Neubau; **Swimmingpool:** Privat, Innen / Überdacht; **Bauweise:** Fertigteil















GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:



**IMMOBILIEN
MÖRTL**

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at
Tel. 027 72/541 60

www.immobilien-moertl.at



* Dieser Gutschein ist bis 31.12.2021 gültig.
Keine Barzahlung möglich.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK