

Kontakt



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



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3169**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3021 Pressbaum**
Kaufpreis: **€ 179.000,-**
Wohnfläche: **ca. 61,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

3-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE MIT SEHR GUTER RAUMEINTEILUNG

TOPGEPFLEGT 3-ZIMMERWOHNUNG IN ZENTRALER GRÜNLAGE

BESCHREIBUNG:

Ziegelmassivbauweise - 2015 wurde die Wohnung umfangreich und hochwertig modernisiert; neue Sanitärinstallationen, neue Elektrik, neue Heizungsinstallationen (Gas-Brennwertgerät 2014), neue Bodenbeläge (Parkett & Fliesen), neue Innentüren und Kaminofen im Wohnzimmer, Kunststoffenster mit 2-facher Verglasung (Bj. 11/2000) + teilweise Rollläden (Bj. 2020). Im Gebäude befinden sich lediglich 4 Wohneinheiten. Energiekennzahlen: HWB 294 kWh/a², fGEE 2,42

RAUMAUFTeilUNG: TOP 2

Wohnzimmer, Küche mit kleiner Speis, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne + Waschbecken + Waschmaschinenanschluss, WC mit Handwaschbecken, Vorraum.

ZUBEHÖR: Großer Kellerraum mit ca. 21m².

ALLGEMEINE FLÄCHEN: Waschküche, Gemeinschaftsgarten.

STOCKWERK: Hochparterre.

LAGE: Im Zentrum Pressbaums, Sackgasse, Grünlage – zahlreiche Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Bahnhof etc. sind fußläufig gut erreichbar; ca. 12 Km vom Auhofcenter und ca. 15 Km von Wien-Hütteldorf entfernt;

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortswasser (Wiener Hochquellwasserleitung), Kanal, Strom, Gas angeschlossen, Kabelsignalanschluss möglich.

BETRIEBSKOSTEN:

Betriebskosten: EUR 143,44,-
Reparatur-Fonds: EUR 105,31,-
Verwaltungskosten: EUR 30,40,-

Summe: EUR 279,15,-

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:	€ 179.000,-
Betriebskosten:	€ 143,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 30,-
Reparaturfonds:	€ 105,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 61,00 m ²
Kellerfläche:	21 m ²

beziehbar ab:	Sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	sehr gut
HWB:	294.0 kWh/(m ² a)
FGEE:	2.42

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Waldrandlage; **Schlafzimmer:** 2; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Kamin, Sonnenschutz, ausbezahlt, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv









