

Kontakt



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



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3127**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3021 Pressbaum**
Kaufpreis: **€ 269.000,-**
Wohnfläche: **ca. 60,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

TOPGEPFLEGT, ZENTRAL GELEGENE WOHNUNG MIT EIGENGARTEN

MODERNE, FREIFINANZIERTE NEUBAUWOHNUNG IN NIEDRIGENERGIEBAUWEISE MIT EIGENGARTEN und TERRASSE

BESCHREIBUNG:

Das Wohnhaus wurde 2016-17 in Massivbauweise (Ziegel & die Tragkonstruktionen in Stahlbeton) mit Vollwärmeschutzfassade in Niedrigenergiebauweise mit einem Heizwärmebedarf HWB von 28,5, fGEE 0,81, errichtet; Gaszentralheizung (Brennwertkessel), die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Anschlussmöglichkeit an einen Notkamin, Kunststofffenster mit 3-facher Verglasung inklusive Raffstores, Parkett-, Fliesenböden;

RAUMAUFTEILUNG: TOP 6

Wohnzimmer mit offener Küche der Firma DAN und anschließendem Westgarten (ca. 46m² - inklusiver einer TERRASSE mit ca. 15m²), 1 Schlafzimmer, Bad mit Wanne + Dusche + Waschbecken (inklusive Möblierung), WC mit Handwaschbecken, Vorraum.

STOCKWERK: 1 Liftstock

GARAGENPLATZ: 1 PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

LAGE: SONNIG im Zentrum Pressbaums – zahlreiche Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Bahnhof etc. sind fußläufig erreichbar; ca. 12 Km vom Auhofcenter und ca. 15 Km von Wien-Hütteldorf entfernt; ca. 5 Gehminuten zum nächsten Bahnhof.

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

BETRIEBSKOSTEN WOHNUNG:

Betriebskosten 157,23
Reparatur-Fonds 16,77
Heizung 54,89
Warmwasser 33,55
Wasser 20,67

Summe EUR 281,85

BETRIEBSKOSTEN GARAGENPLATZ:

Betriebskosten 13,91
Reparatur-Fonds 1,26 0%

Summe EUR 15,17

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:	€ 269.000,-
Betriebskosten:	€ 157,-
Heizkosten:	€ 55,-
Warmwasser:	€ 34,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 21,-
Reparaturfonds:	€ 17,-
Parkplatz:	€ 14,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 60,00 m²

beziehbar ab:	01.01.24 (Nach Vereinbarung)
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	1
Orientierung:	West
Garage:	1
HWB:	28.5 kWh/(m ² a)
FGEE:	0.81

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Sonnenschutz, Gegensprechanlage, ausbezahlt, Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv









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 Auftragsentellung 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**
REALTY

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



*Bitte Gutachten Nr. 11-12/2021 (08/21)
keine Garantie 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