

**Ein-/Mehrfamilienhaus in Pressbaum – 2 Wohneinheiten,
Garage, tolle Lage!**



Ansicht v. Garten

Objektnummer: 3519_339
Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

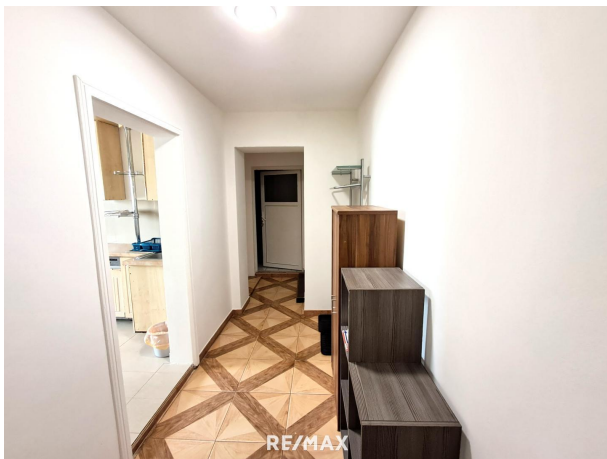
3.00 %

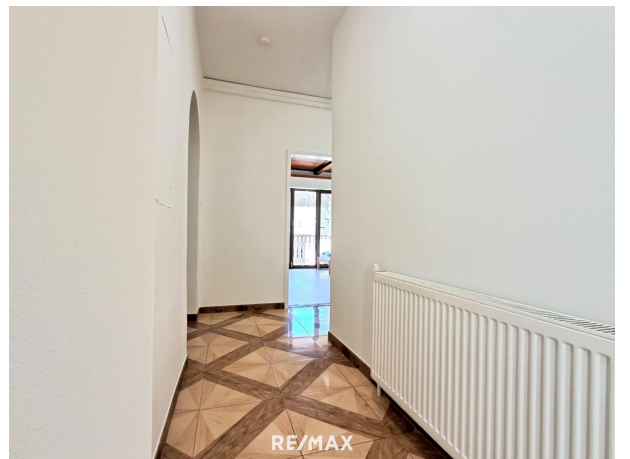
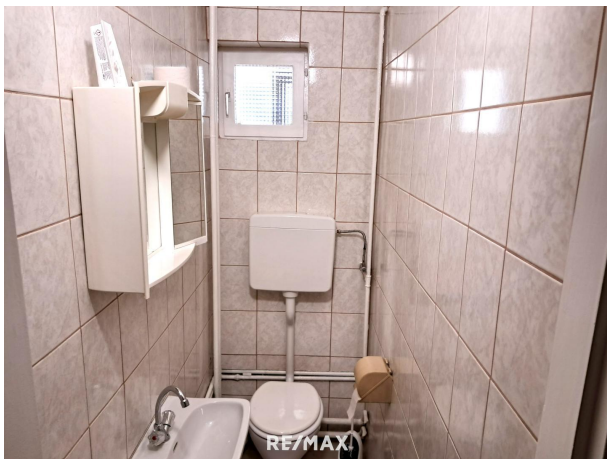
Ihr Ansprechpartner



Markus Schilcher

RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Ihre Traumimmobilie – Wir finden die perfekte Finanzierung für Sie!



Suchen Sie die beste Finanzierung für Ihre Immobilie? Wir sind unabhängige Finanzberater und unterstützen Sie dabei, die besten Konditionen für Ihre Finanzierung zu finden.

- ✓ Umfassende Beratung
- ✓ Unabhängige Empfehlungen
- ✓ Individuelle Lösungen
- ✓ Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at



Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkten Kunden!

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern, Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerkten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!



Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at



Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkten Kunden!

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern, Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerkten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!



Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at

Ihre Traumimmobilie – Wir finden die perfekte Finanzierung für Sie!



Suchen Sie die beste Finanzierung für Ihre Immobilie? Wir sind unabhängige Finanzberater und unterstützen Sie dabei, die besten Konditionen für Ihre Finanzierung zu finden.

- ✓ Umfassende Beratung
- ✓ Unabhängige Empfehlungen
- ✓ Individuelle Lösungen
- ✓ Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at

Ihre Traumimmobilie – Wir finden die perfekte Finanzierung für Sie!



Suchen Sie die beste Finanzierung für Ihre Immobilie? Wir sind unabhängige Finanzberater und unterstützen Sie dabei, die besten Konditionen für Ihre Finanzierung zu finden.

- ✓ Umfassende Beratung
- ✓ Unabhängige Empfehlungen
- ✓ Individuelle Lösungen
- ✓ Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at

Objektbeschreibung

Vielseitiges Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in sonniger Hanglage von Pressbaum ? 2

getrennte Wohneinheiten ? ca. 190 m² Wohnfläche auf 3 Etagen ? Garage, Lagerraum, Balkon ? Hanglage mit Ausblick – vielseitig nutzbar ? Sofort verfügbar! **Objekttyp:** Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus / Arbeiterquartier Baujahr: ca. 1973 (DG-Ausbau 1981) Grundstücksfläche: ca. 609 m² Wohnfläche: ca. 190 m² Nutzfläche gesamt: ca. 260 m² (inkl. Garage, Keller, Lager) Etagen: 3 Zimmer: 6 + 2 Küchen Sanitär: 2 Bäder, 3 WCs Heizung: Ölheizung (2.000-Liter-Tank) Garage: ca. 36 m² Anbau/Lagerraum: ca. 16 m² Kellerraum: ca. 17 m²

Beschreibung: In sonniger Hanglage von Pressbaum gelangt dieses großzügige Haus mit zwei separaten Wohneinheiten zum Verkauf. Die Immobilie eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung als Arbeiterquartier oder für familienfreundliches Wohnen mit viel Platz. Beide Einheiten verfügen über eigene Küchen und Sanitärbereiche. Zusätzlich stehen eine große Garage, ein Kellerraum, sowie ein Anbau mit Lagermöglichkeit zur Verfügung. Das Objekt befindet sich in gepflegtem Zustand mit geringem Sanierungsbedarf und bietet viele Möglichkeiten zur Weiterentwicklung! In den letzten Jahren wurden einige Renovierungsarbeiten (ausmalen aller Räumlichkeiten, Türstöcke gestrichen, Parkettböden abgeschliffen, einige Böden erneuert, E-Verteilerkasten sowie Steckdosen erneuert,...) durchgeführt. **Raumaufteilung: EG/Keller:** Eingang Vorraum, Küche, WC, Abstellraum Heizraum, Technik Stiegenhaus **1. OG:** Eigene Eingangstüre von Garten 3 Zimmer, Bad, WC, Balkon **DG:** Eigener Eingang 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Vorraum **Interesse geweckt?** Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort! Da wir eine **Nachweispflicht** gegenüber dem Eigentümer haben, ersuchen wir Sie, bei Anfragen und Besichtigungswünschen, um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer** **Kaufnebenkosten:** 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.) Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt) **Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!** Hinweis: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen. **Lage:** Die Gegend rund um die Immobilie in Pressbaum ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohngebieten und naturnahen Erholungsräumen. Die Straße liegt in einem ruhigen Viertel, das von Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen gesäumt wird. Die Immobilie liegt im grünen und ruhigen Teil von Pressbaum, westlich von Wien nahe an: Bahnhof Pressbaum (Schnellbahn nach Wien) A1 Westautobahn Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten Naherholungsgebiete, Wanderwege, Wienerwald Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: In der Nähe befindet sich auch der Steinerhof, ein traditionelles Gasthaus, das für seine Buchteln bekannt ist und eine gemütliche Einkehrmöglichkeit nach einer Wanderung bietet. Wienerwald Die Umgebung ist somit ideal für Bewohner und Besucher, die die Ruhe des Wohnviertels schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Natur und zu Freizeitmöglichkeiten im Wienerwald genießen möchten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 182.0 kW

mebedarfh/(m²a)

:

Klasse H E

eizwärm

ebedarf:

Neu: 360 Grad Bilder auf www.remax.at ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung: Markus Schilcher unter +43 2772 21200 oder m.schilcher@remax-park.at. RE/MAX Park, Stefan Kagerer e.U.