

**Exklusives Dachgeschoß-Juwel in historischem Gebäude
mit großem Gartenanteil**



Garten



Objektnummer: 0001010672

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	132,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	250,00 m ²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	295,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

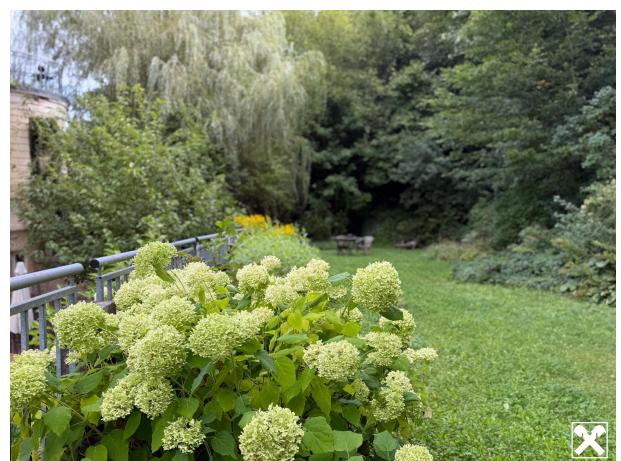
Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517













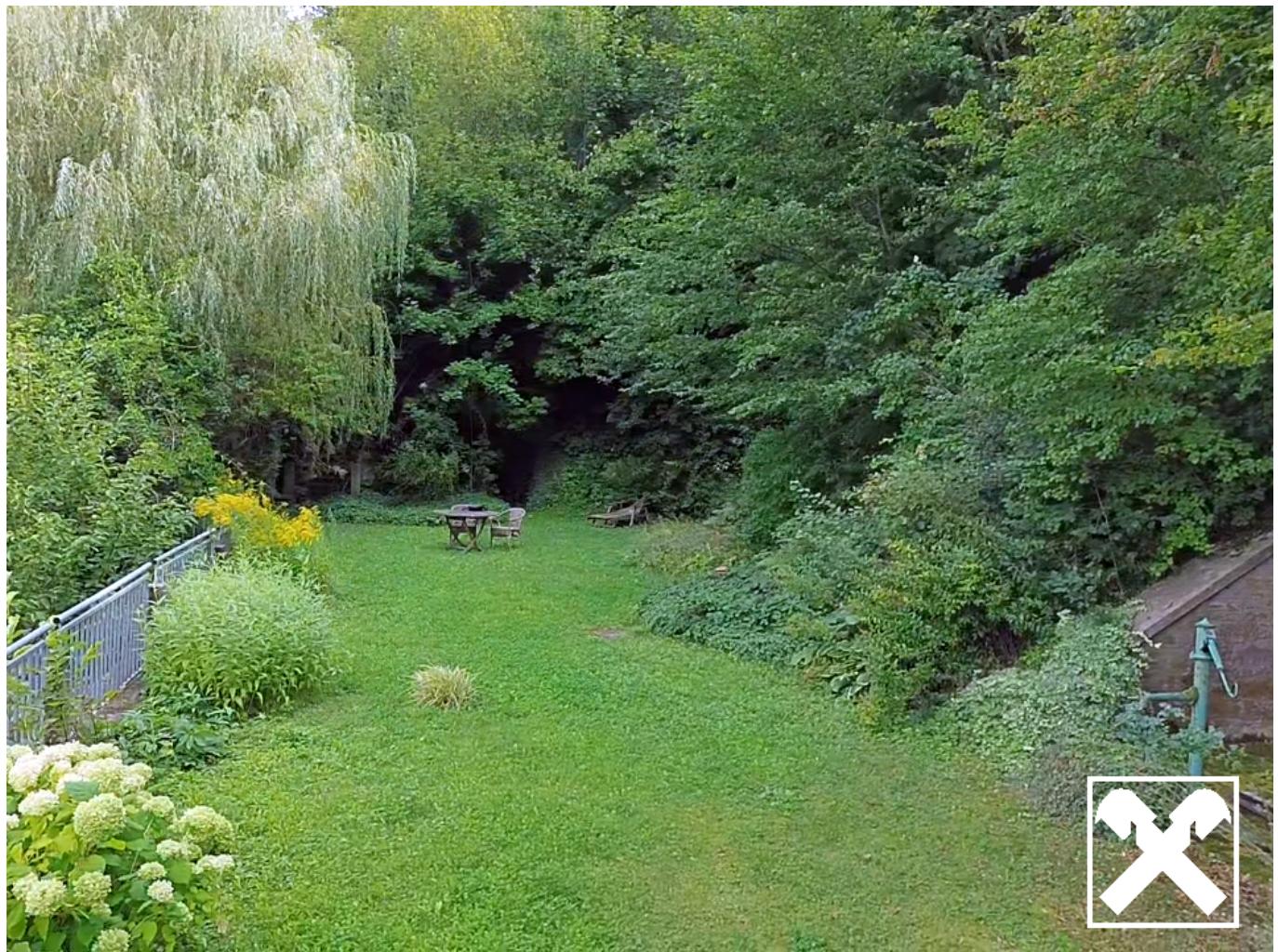












Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung bietet Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau, eingebettet in den Charme eines historischen Gebäudes. Die Wohnung wurde 1998 ausgebaut und vereint stilvolle Architektur mit großzügigen Flächen und einer idyllischen Lage nahe Wien.

Objektdetails:

- **Wohn-/Nutzfläche:** ca. 132 m²
- **Gartenanteil:** über 250 m²
- **Zimmer:** 5 (inkl. 3 Schlafzimmer)
- **Balkon:** südostseitig, mit Blick ins Grüne
- **Baujahr Dachgeschoßausbau:** 1998 | Fenster 2022 teilerneuert
- **Besonderheiten:** privater Pkw-Abstellplatz (grundbürgerlich verankert)

Raumaufteilung:

- Großzügiges **Wohnzimmer mit offenem Kamin** und hochwertiger **DAN-Designküche**
- Ein weiteres Zimmer mit Zugang zum **Balkon**
- **Drei** gemütliche **Schlafzimmer**
- Begehbarer Kleiderschrank
- **Badezimmer** mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

Ein besonderes Highlight ist der **Zugang zur Wohnung über den historischen Turm** des Gebäudes, der dieser Immobilie ihren einzigartigen Charakter verleiht.

Besonderes Flair & Lage:

Die Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere suchen: Wohnen im Grünen in einem architektonischen Schmuckstück, mit bester Anbindung nach Wien. Hier genießen Sie historische Atmosphäre gepaart mit modernem Komfort und viel Platz im eigenen Garten.

Um sich einen noch besseren Eindruck von der Lage, dem Ausmaß und der Optik der Wohnung sowie des Gartens machen zu können, freuen wir uns sehr wenn Sie unter den "Links" die **beigestellten Videos** abrufen!

Bei Interesse ersuchen wir Sie um eine **schriftliche Kontaktanfrage** mit allen Ihren Daten in der von Ihnen verwendeten Internetplattform - Reinhard Lembacher nimmt nach Einlagen unmittelbar mit Ihnen Kontakt auf!