Wunderschöne Terrassenwohnung

Objektnummer: 309827

Eine Immobilie von Friends Immobilien

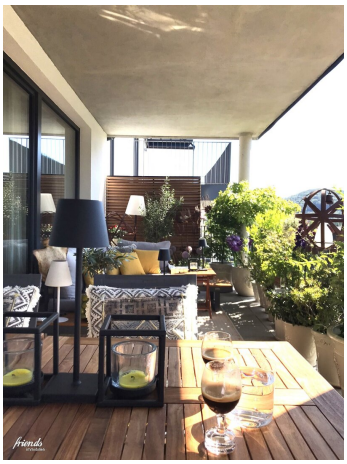
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,66 m²
Nutzfläche:	106,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.627,98 €
Kaltmiete (netto)	1.156,00 €
Kaltmiete	1.479,98 €
Betriebskosten:	323,98 €
USt.:	148,00 €

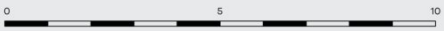
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

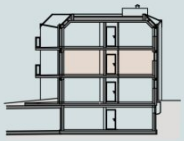


friends
immobilien



Hauptstrasse 125c, 3021 Pressbaum

npb 125_



SCHNITT

1.OBERGESCHOSS

TOP D4

WOHNNUTZFLÄCHE	96,98 m²
BALKON	16,81 m²
KELLER	5,26 m²

cmk_
IMMOBILIENBETEILIGUNG UND INVEST GMBH

friends immobilien

Objektbeschreibung

Objekt Beschreibung

Diese hochwertige Wohnung liegt im 1. OG eines Neubaus welcher 2022 fertiggestellt wurde. Die Wohnung zeichnet sich durch Ihre tolle und ruhige Lage im Grünen in Pressbaum aus.

Tägliche Besorgungen können in der Nähe der privaten Anlage erledigt werden. Geschäfte wie Supermärkte, Apotheken, Schulen befinden sich im näheren Umkreis.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem eigenen PKW sind Ziele in der Stadt und im Umland schnell zu erreichen.

Die Wohnung ist Richtung Süden ausgerichtet, bietet dadurch viel Helligkeit und teilt sich wie folgt auf:

- **Vorraum** Gang 7,15 m²
- **Abstellraum** für Technik, Waschmaschine und Trockner 1,22 m²
- **Zimmer 1** 11,16 m²
- **Bad 1** mit Badewanne 4,82 m²
- **Zimmer 2** 11,05 m²
- **Wohnküche** 41,63 m²
- **Zimmer 3** 11,43 m²
- **Garderobenraum** 4,09 m² für Zimmer 3 **mit eigenem Bad 2** 4,43 m²
- **Überdachte Terrasse** 16,81 m²

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben!

Zusätzliche Hobbyräume zwischen ca. 17 m² und ca. 44 m² können monatlich extra angemietet werden.

Die Lage der Wohnung in der privaten Anlage, welche nicht einsehbar ist, kann als absolute Ruhelage bewertet werden, zudem bietet sie aufgrund der optimalen Ausrichtung viel Sonnenlicht.

Die hauseigene Garage ist über eine Privatstraße in der Anlage zu erreichen. Garagenplätze für PKWs und Motorräder können monatlich zusätzlich angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.250m
Klinik <8.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.250m
Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap