

*** 4 Zimmer - 80 m² * 113 m² Garten * Luftwärmepumpe***



Objektnummer: 309837

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,91 m ²
Nutzfläche:	120,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	113,92 m ²
Keller:	2,29 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.469,71 €
Kaltmiete (netto)	1.030,79 €
Kaltmiete	1.336,10 €
Betriebskosten:	305,31 €
USt.:	133,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







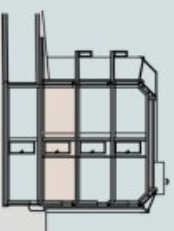




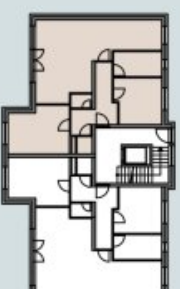


Hauptstrasse 125c, 3021 Pressbaum

npb 125_



SCHNITT



ERDGESCHOSS

CMK
BRUNNEN ESTATE CONSULTING INVEST GROUP

Friends
Immobilien

TOP A1	
WOHNNUTZFLÄCHE	80,11 m²
TERRASSE	22,19 m²
GARTEN	113,92 m²
KELLER	2,29 m²

Objektbeschreibung

*** 4 Zimmer - 80 m² * 113 m² Garten * Luftwärmepumpe***

Diese hochwertige Gartenwohnung liegt im Erdgeschoss eines Neubaus welcher 2023 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:

Betreten wird die Wohnung durch den platzbietenden **Vorraum** welcher Zugang zu den diversen Räumlichkeiten bietet. In der Wohnung gibt es **zwei Badezimmer mit Dusche und WC**. Weiters gelangt man über den Gang in das **Schlafzimmer**, welches südlich ausgerichtet ist. In dieser **großzügige Gartenwohnung** stehen Ihnen **2 zusätzliche Zimmer** und ein **Abstellraum** zur Verfügung. Die **großzügige Wohnküche** ist mit einer **hochwertigen italienischen Küche ausgestattet**, welche alle notwendigen Küchengeräte mit sich führt. Zudem hat man von der Wohnküche aus Zugang zu der **südlich ausgerichteten Terrasse** mit Sicht ins Grüne und auf den **eigenen Garten**. Ein Kellerabteil ist zusätzlich bei dieser Mietwohnung inkludiert.

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