

**Fantastisches 120m² Haus in Pottenbrunn mit Pool,
Kamin, Balkon & Wintergarten**



Objektnummer: 8056/44

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	2004
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	459.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

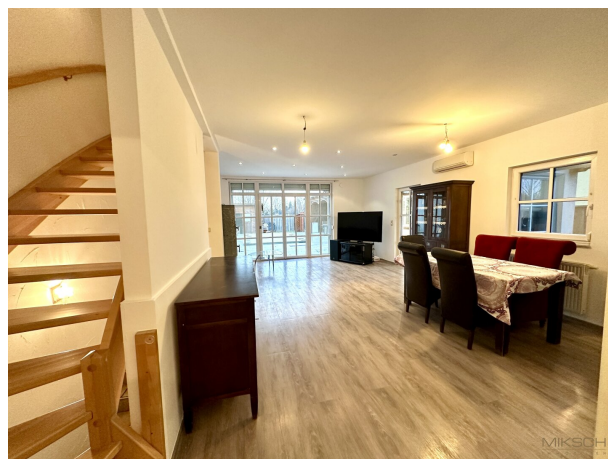
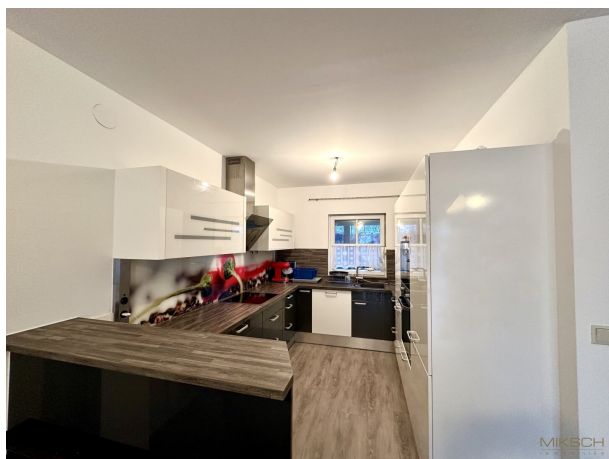


Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

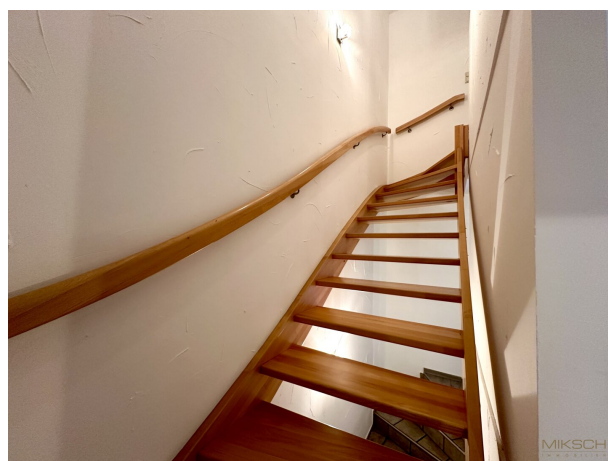
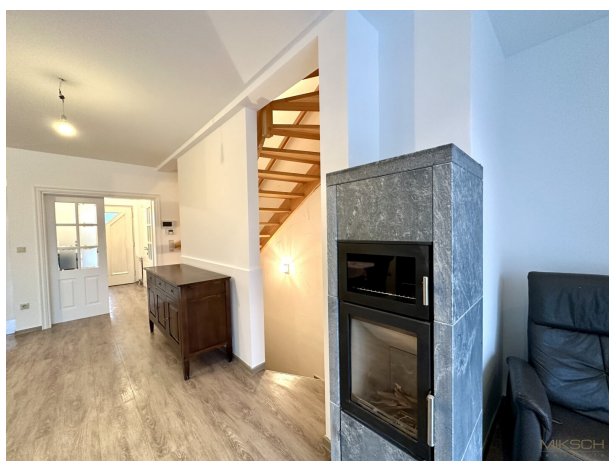














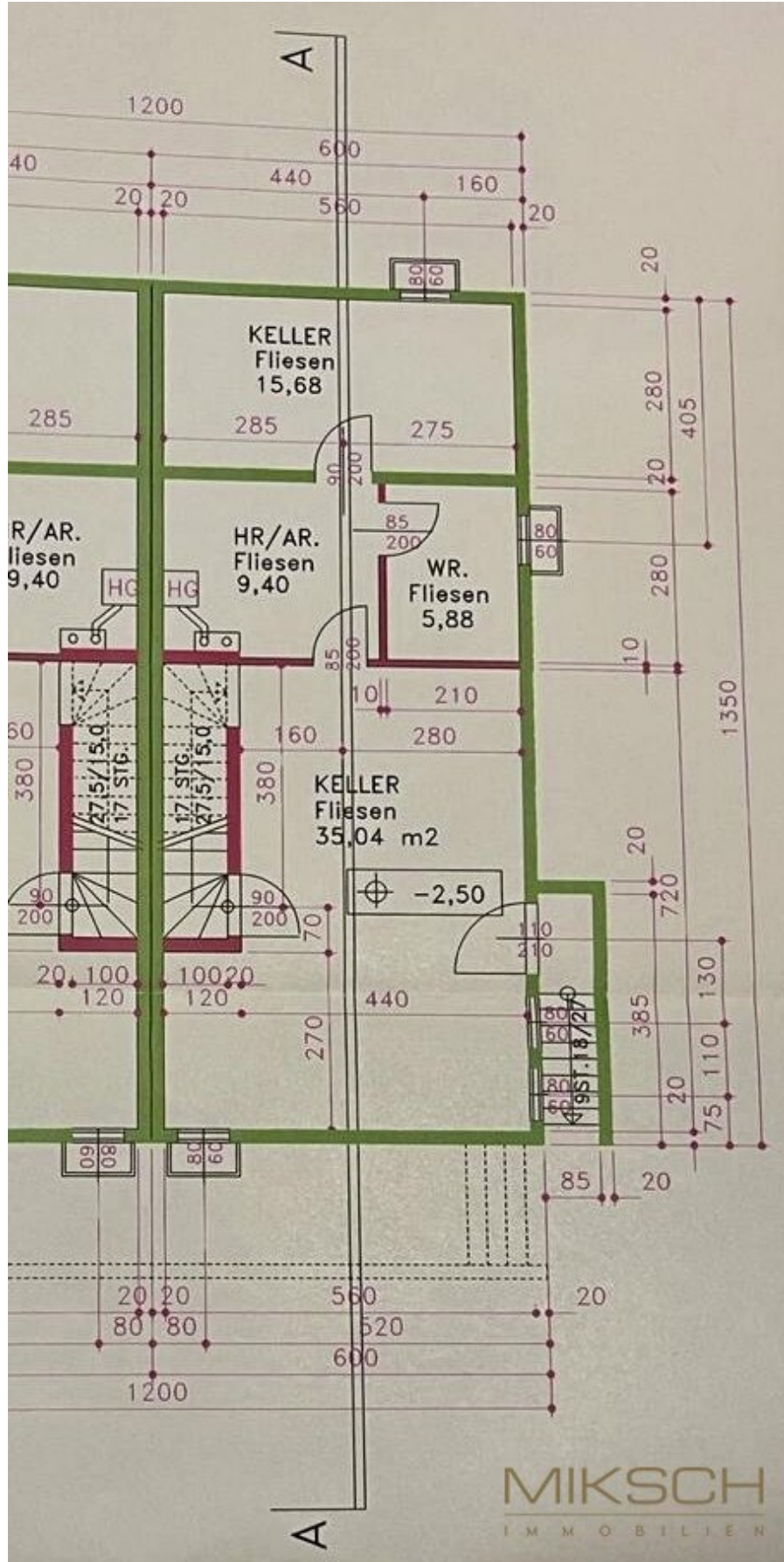


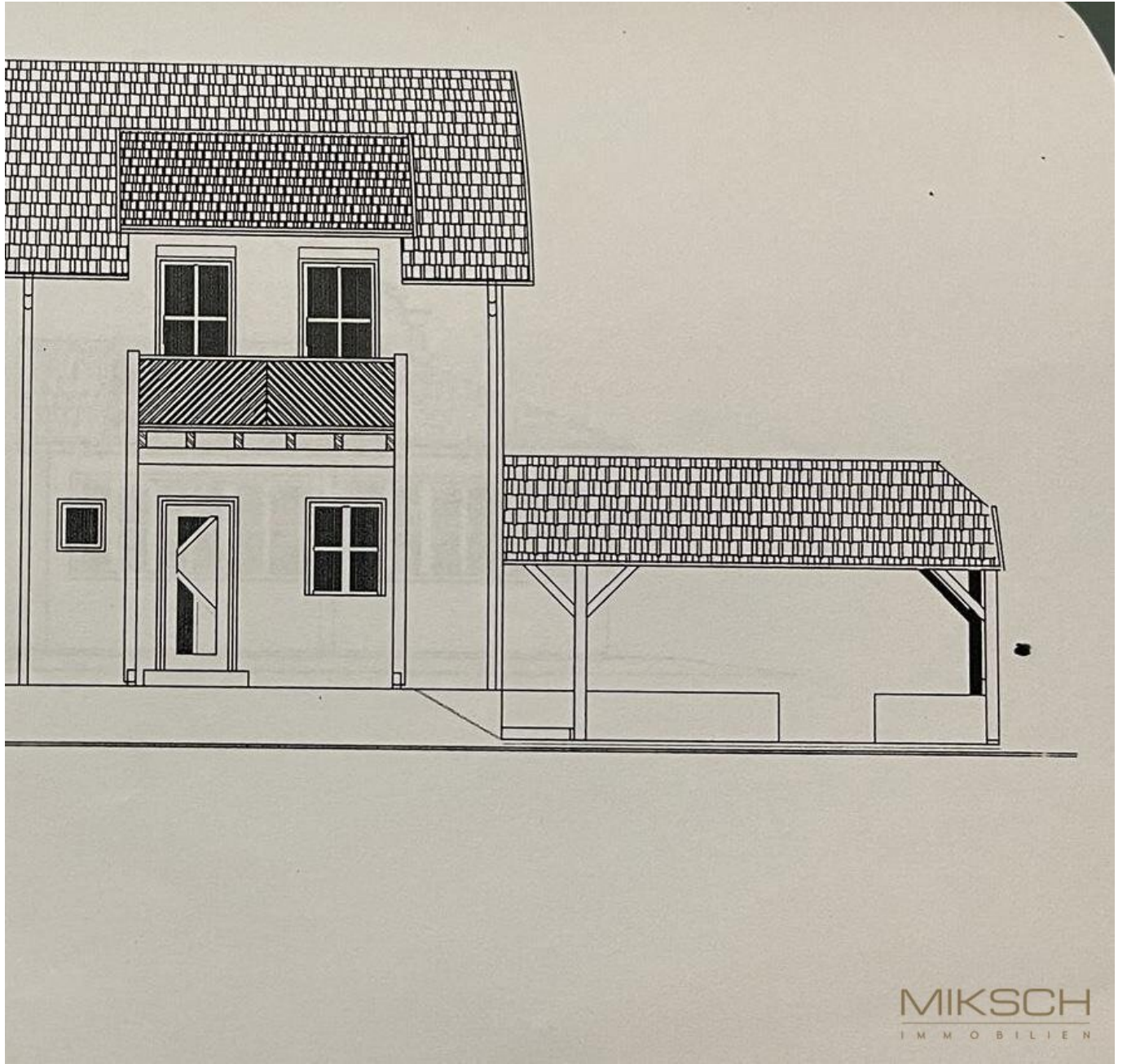






MIKSCH
IMMOBILIEN

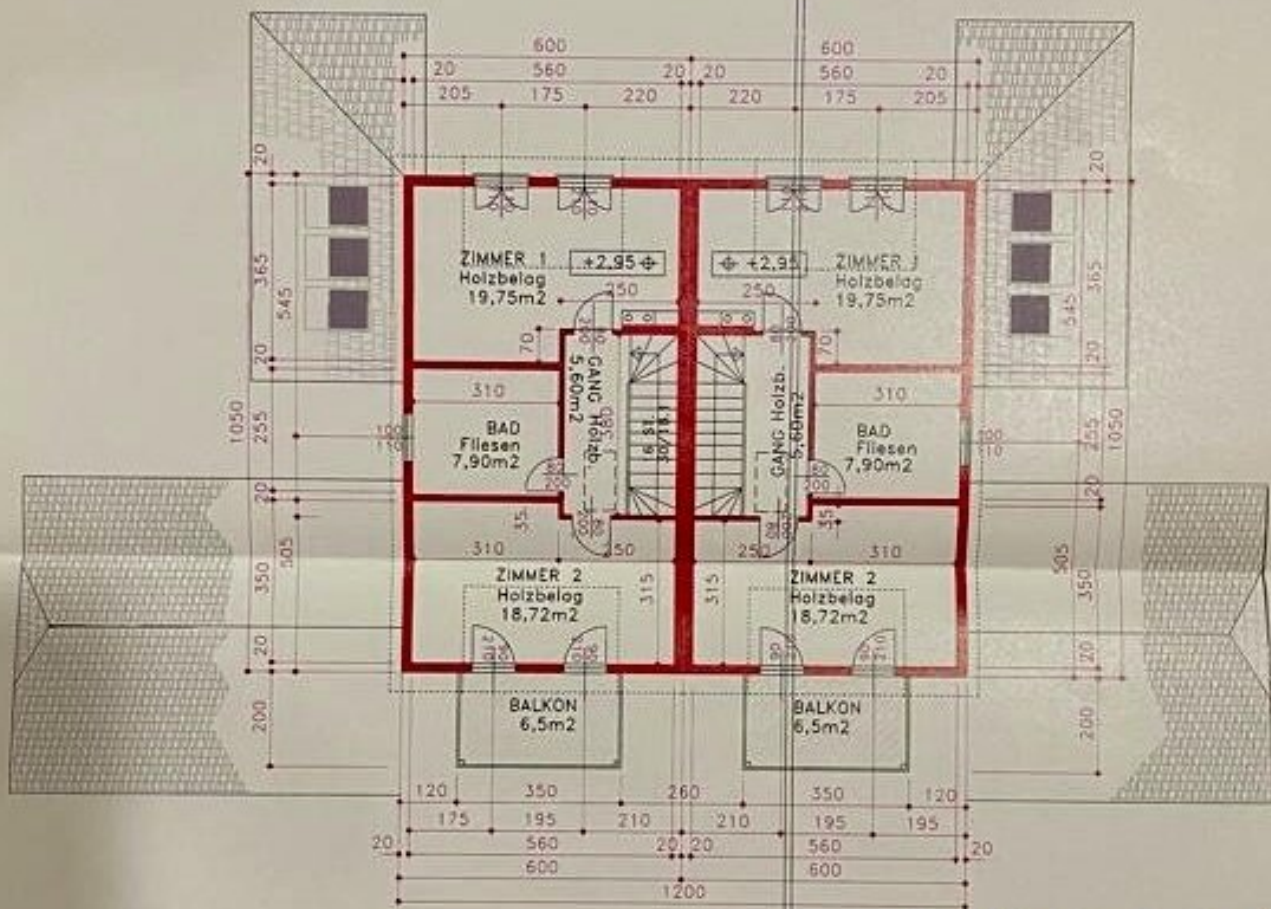




MIKSCH
IMMOBILIEN



MIKSCH
IMMOBILIEN



MIKSCH
IMMOBILIEN

STRASSESEITE

[illegible]

MIKSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Pottenbrunn in Niederösterreich!

Diese vollsanierte Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf 120m² Wohnfläche alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Eigenheim wünschen.

Das Haus besticht nicht nur durch seine moderne Architektur und die hochwertige Ausstattung, sondern vor allem durch seine ruhige und grüne Lage. Der Ausblick ins Grüne und auch den gegenüber fließenden Bach, lässt Sie den Alltagsstress vergessen und ermöglicht es Ihnen, zur Ruhe zu kommen.

Mit insgesamt 4 Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre kleine Familie.

Ein besonderes Highlight ist der Garten mit dem großen modernen Pool, der zum Entspannen und Verweilen in den Sommermonaten einlädt. Der Balkon und die Terrasse im Westen des Hauses bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonnenstrahlen zu genießen und den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen ein direkt ans Haus angebautes Doppel Carport mit Garagentor sowie 2 Stellplätze zur Verfügung. Auch die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Steinboden ausgestattet, was dem Haus ein modernes und gemütliches Ambiente verleiht. An kälteren Tagen sorgt der moderne Schwedenofen für wohlige Wärme und schafft eine behagliche Atmosphäre. Der Keller bietet Platz für einen Hobby- oder Fitnessraum und verfügt ebenfalls über ausreichend Lagerfläche sowie eine separate Waschküche.

Die Zentralheizung sowie die Einbauküche sind ebenfalls Teil der Ausstattung und bieten Ihnen den Komfort, den Sie sich von einem Eigenheim wünschen. Das Bad mit Fenster ist modern gestaltet und lädt mit einer Dusche sowie auch großen Badewanne zum Entspannen ein.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen so eine schnelle und bequeme Verbindung nach St. Pölten. In der Nähe finden Sie außerdem eine Apotheke, einen Spar Markt sowie ein Ärztezentrum und ein Café mit Bäckerei, sodass Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem erledigen können.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Haus in Pottenbrunn und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Eigenheim mit vielen Annehmlichkeiten in ruhiger und grüner Lage. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <5.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap