

## **Gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Pottendorf**



**Objektnummer: 718**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2486 Pottendorf                |
| <b>Baujahr:</b>          | 1986                           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 98,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                              |
| <b>Keller:</b>           | 7,75 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 49,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 219.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 248,18 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>       | 46,67 €                        |
| <b>USt.:</b>             | 34,15 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hollub**

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden





## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2 Stock in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Pottendorf. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 98m<sup>2</sup> und ist ideal für Paare, Familien oder als Kapitalanlage geeignet.

Ausstattung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer: Helles und geräumiges Wohnzimmer mit großen neuen Fenstern und Außenjalousien, die für viel Tageslicht sorgen.
- Küche: Einbauküche mit Essecke und ausreichend Stauraum, angrenzender Abstellraum(Speis)
- Schlafzimmer: Zwei gemütliche Schlafzimmer, ideal für Erholung und Rückzug.
- Badezimmer: Tagesbelichtete Badezimmer mit Dusche, und Waschbecken, extra WC mit Handwaschbecken
- Loggia: Eine schöne südseitige Loggia lädt zum Entspannen ein.

Für Ihren PKW steht Ihnen ein Parkplatz im Eigentum zur Verfügung. Ein Kellerabteil sorgt für genügend Stauraum und rundet dieses Angebot ab.

Zum Kaufpreis kommt noch eine monatliche Rückzahlung für einen Wohnbaukredit (neue Fenster) in der Höhe von ca. €121.-

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap