

**Preisreduzierung! 2 Häuser + Nebengebäude + großer
Grund im Speckgürtel von Wien !**



Haus

Objektnummer: 7939/2300161197

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	228,15 m ²
Lagerfläche:	50,22 m ²
Zimmer:	12
Heizwärmebedarf:	G 335,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Steffen Berr

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Mstr. Steffen Berr
0660 / 85 88 161
steffen.berr@immo-company.at



www.immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**



**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**









Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



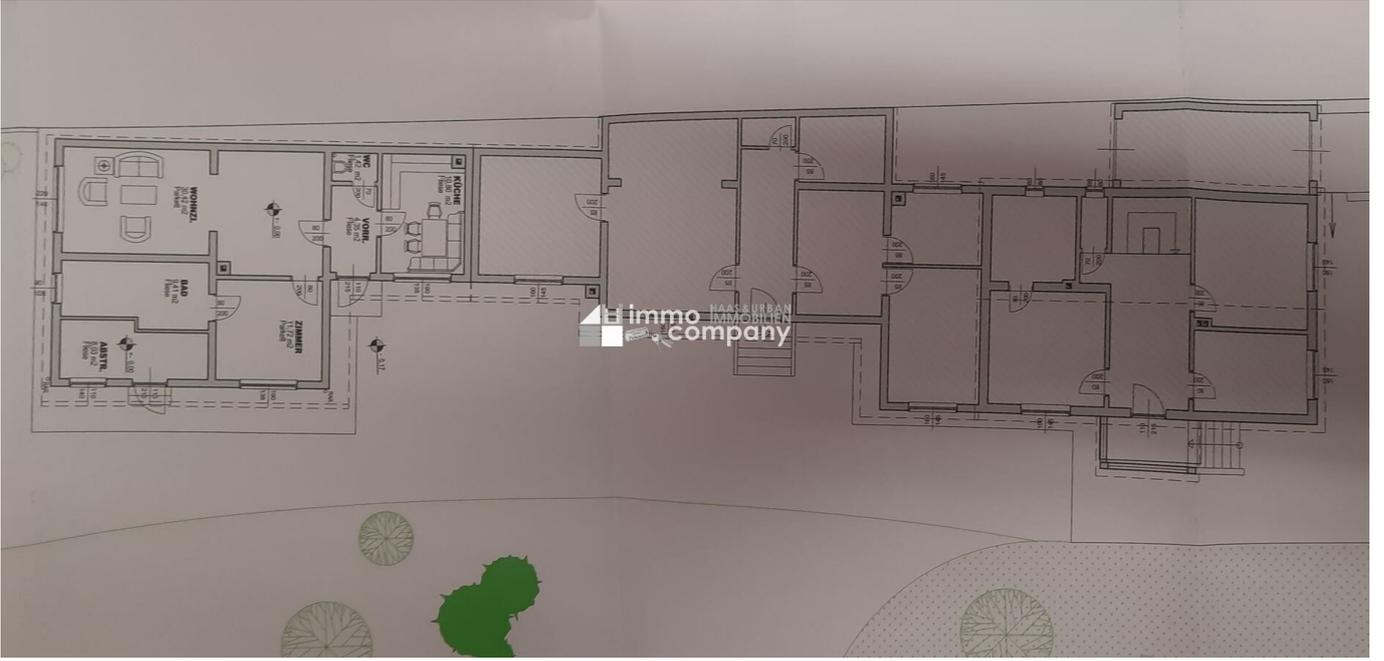
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus/Häuser mit großem Potenzial?

Dann ist dieses Ein- / Mehrfamilienhaus in Pottendorf, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie! Dieses bietet Ihnen eine Fläche von ca. 228 m² mit 12 geräumigen Zimmern.

Die Häuser sind zwar teils sanierungsbedürftig um diese auf den neuesten Stand zu bringen, aber genau das macht es zu einer attraktiven Möglichkeit, diese nach Ihren Vorgaben zu gestalten.

Ein Highlight dieser Immobilie ist definitiv der große Garten, Genießen Sie hier entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden oder gestalten Sie Ihren eigenen grünen Rückzugsort.

Das Haus verfügt über eine Gas-Zentralheizung. Zusätzlich kann man auch an kalten Winterabenden sich vor dem extra Kamin gemütlich machen.

Die Einbauküche und das Bad mit Fenster und Badewanne/Dusche runden das Angebot ab und bieten Ihnen bereits jetzt einige Annehmlichkeiten.

Vor längerer Zeit wurde die 3. Wohneinheit aufgelassen. Diese diente danach als Lagerfläche. Die ehemalige Wohneinheit kann aber wieder integriert werden.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zum Bus und Bahnhof optimal.

Auch in der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

Diese Häuser bieten Ihnen nicht nur eine solide Basis für zukünftige Investitionen, sondern auch die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause für mehrere Familien zu schaffen. Nutzen Sie die Chance und erwerben Sie dieses Potenzial, um Ihre Träume von einer eigenen Immobilie zu verwirklichen.

Auch würde die Möglichkeit bestehen, diesen Grund zu parzellieren und so 2 weitere Wohneinheiten zu schaffen, bzw. den parzellierten Teil separat zu verkaufen um die Kosten des eigenen Erwerbes zu senken.

Diese Liegenschaft muss man persönlich gesehen haben, denn Worte bzw. Sätze können nicht alles so beschreiben, welches Potential und Möglichkeiten diese interessante Liegenschaft bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus in Pottendorf verzaubern!

Auch helfen wir gerne bei der Finanzierung! Sprechen Sie uns dazu an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap