Viel Raum für Ideen – Haus mit Charakter und Potenzial in Pottschach

Image00005

Objektnummer: 141/83437

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Pottschach
Baujahr:	1902
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	195,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 348,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,26
Kaufpreis:	262.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

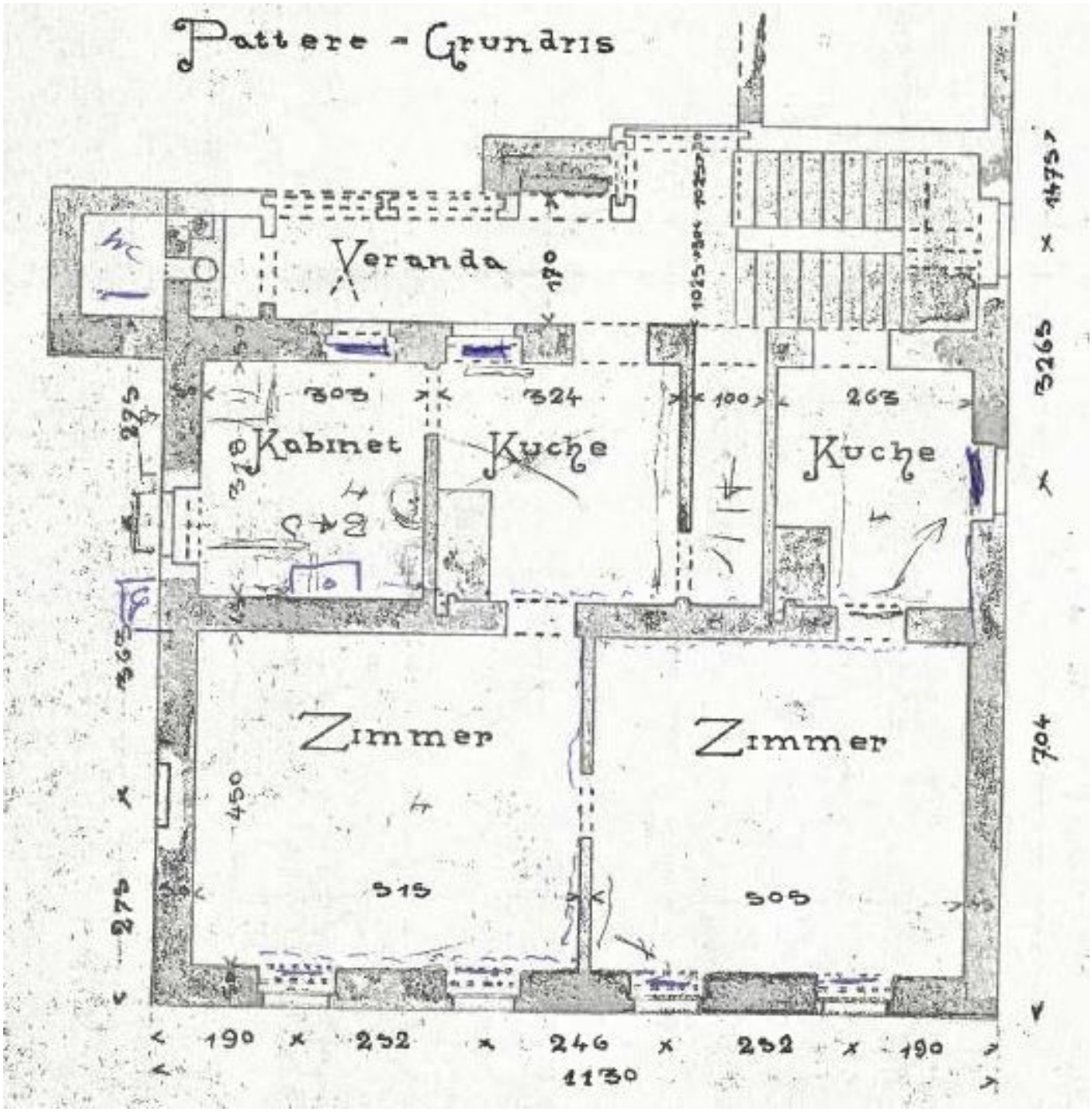
Ihr Ansprechpartner

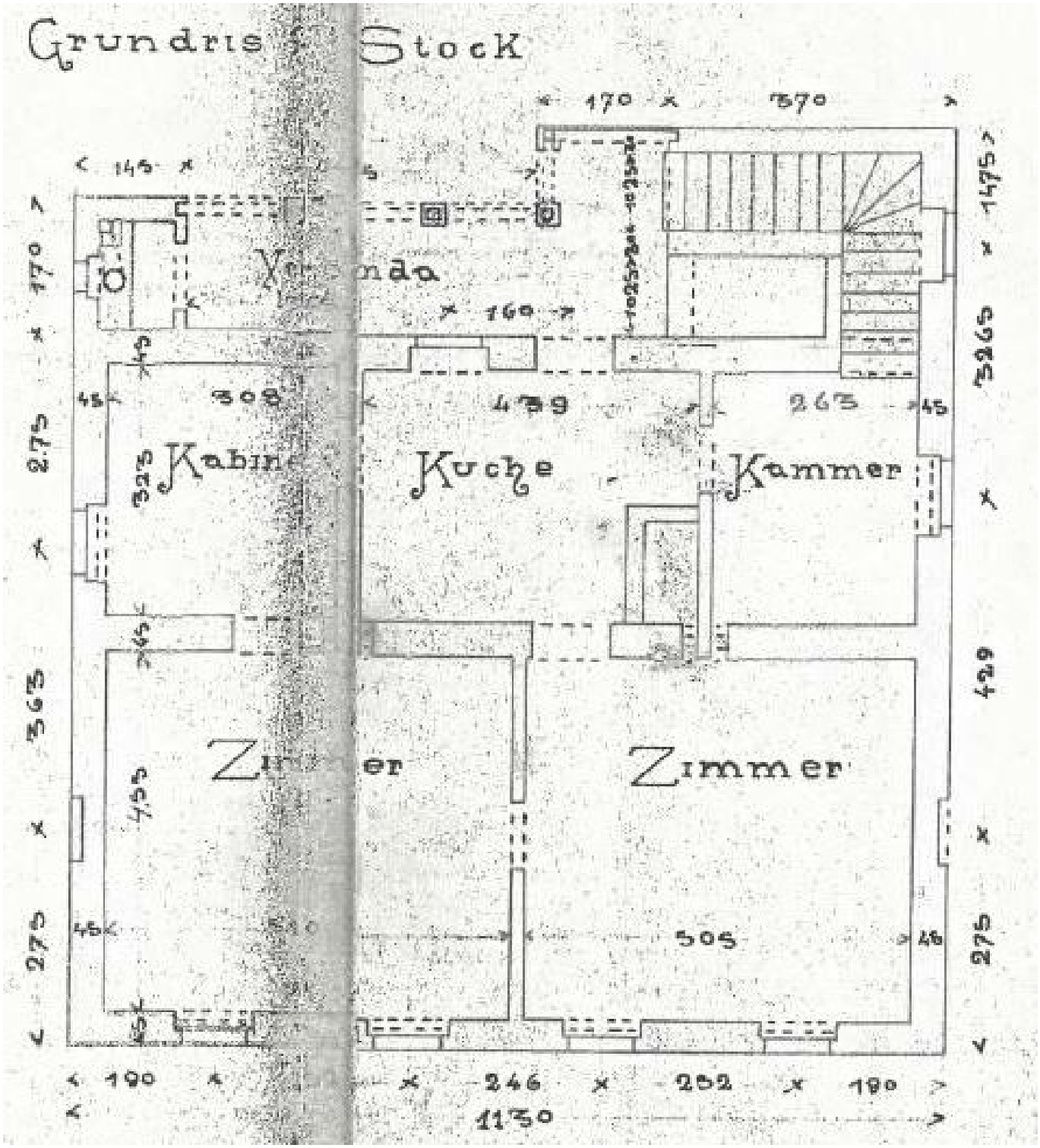
Ulrike Rösch

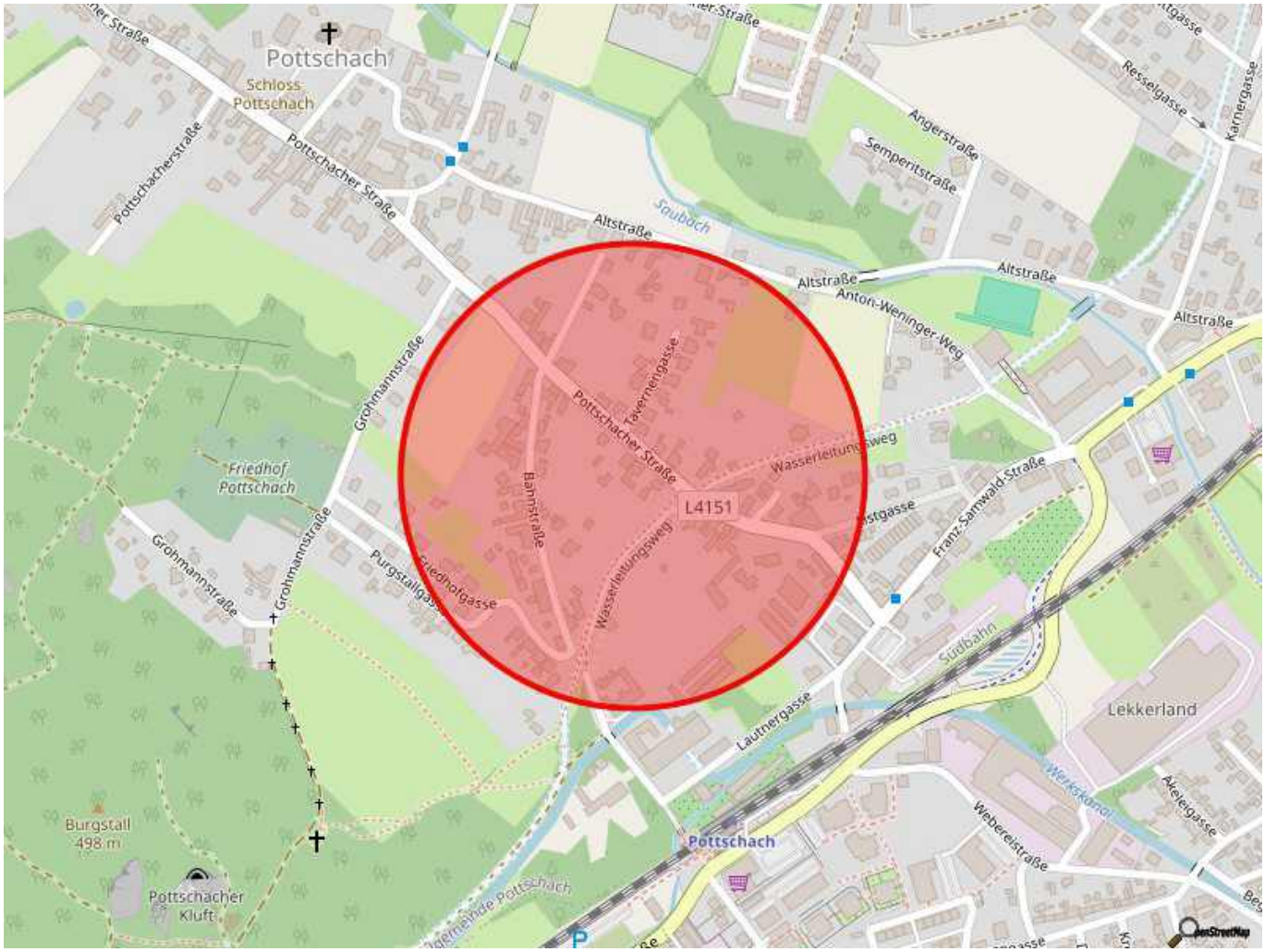
Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689
H +43 676 834 34 689

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Pattere - Grundris
Veranda
120
303
324
100
263
Kabinet
Kuche
Kuche
Zimmer
Zimmer
515
505
190
252
246
252
190
1130
3265
704


Grundriss Stock
Kabine
Küche
Kammer
Zimmer
Zimmer
1130


Pottschach
Schloss Pottschach
Pottschacherstraße
Pottschacher Straße
Altstraße
Saubach
Angerstraße
Semperitstraße
Resselgasse
Karnergasse
Anton-Weninger-Weg
Grohmannstraße
Friedhof Pottschach
Pottschacher Straße
Tavernengasse
Bahnstraße
L4151
Wasserleitungsweg
Franz-Samwald-Straße
Purgstallgasse
Friedhofgasse
Südbahn
Lautnergasse
Lekkerland
Werkskanal
Webereistraße
Akeleigasse
Burgstall
498 m
Pottschacher Kluft
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Pottschach sucht neue Besitzer mit Herz und handwerklichem Geschick! Hier eröffnet sich die Chance, mit Engagement ein Heim zu gestalten, das durch viel Charme, Platz und Entwicklungsmöglichkeiten begeistert.

Auf rund 195m² Wohnfläche verteilen sich 4 Zimmer, 2 Kabinetts mit ca. 9,60m² und 9,90m², eine Küche, zwei Badezimmer und zwei sonnige Verandas mit Blick auf den idyllischen Innenhof. Die Raumaufteilung ist optimal – perfekt für Familien oder kreative Köpfe, die ihr Traumhaus selbst gestalten möchten. Zudem besteht die Möglichkeit, das Haus in zwei eigenständige Wohneinheiten aufzuteilen, was zusätzlich Flexibilität bei der Nutzung bietet – etwa für Mehrgenerationenwohnen.

Die Außenfassade befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2015 renoviert. Die Kunststofffenster (mit Ausnahme derjenigen auf den Veranden) wurden etwa 2004 eingebaut und verfügen bereits über eine 2-fach Verglasung. Das Dach erhielt 1992 eine umfassende Erneuerung. Innen besteht zwar Modernisierungsbedarf, doch mit etwas Liebe und Einsatz kann hier ein echtes Schmuckstück entstehen. Die Beheizung und Warmwasserversorgung im Erdgeschoss erfolgt über einen Vaillant Thermoblock aus dem Jahr 1991. Im Obergeschoss wird die Wärmeversorgung über Öfen sichergestellt.

Ein besonderes Highlight ist der uneinsehbare Garten, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und sich ideal als persönlicher Rückzugsort eignet. Über die Zufahrt zum Innenhof ist auch Parken direkt auf dem Grundstück möglich. Das Haus verfügt zudem über einen geräumigen Dachboden mit schönem Ausblick auf die Umgebung. Im Dachbodenbereich wurde ein Turmzimmer ausgebaut. Zudem gibt es an das Haupthaus einen angrenzenden Anbau, der mit eigenem Stromanschluss ausgestattet ist. Dieser eignet sich hervorragend als Werkstatt, Hobbyraum, Atelier uvm.

Die ruhige Lage macht dieses Haus besonders attraktiv für alle, die dem Trubel des Alltags entfliehen und die Entschleunigung des Landlebens genießen möchten. Hier finden Sie den perfekten Ort, um zur Ruhe zu kommen und dennoch gut angebunden zu sein.

Lage:
Pottschach ist ein ruhiger Ortsteil der Stadt Ternitz im Bezirk Neunkirchen (Niederösterreich) und bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur. Sie erreichen in 10 Minuten fußläufig den Bahnhof, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Apotheke.

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des südlichen Niederösterreichs, genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität abseits vom Großstadttrubel. Direkt vor der Haustür beginnt der Wasserleitungsweg, ein naturnaher Wanderweg, der durch schöne Föhrenwälder führt und mehrere Sehenswürdigkeiten passiert. Unterwegs können Sie beispielsweise die Kalvarienbergkapelle entdecken. Als Höhepunkt der Route erwartet Sie die Pottschacher Hütte

mit herrlichem Fernblick über die Umgebung.

Dank der Bahnanbindung (Südstrecke) sind Wiener Neustadt und Wien bequem erreichbar, ebenso wie die umliegenden Natur- und Wandergebiete der Rax-Schneeberg-Region.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.