

**Traumhaftes Einfamilienhaus mit Garten und Sauna mit  
Seeblick auf Pachtgrund – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 1967/68**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7033 Pötsching         |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert           |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                   |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 48,00 m²               |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                      |
| <b>Garten:</b>           | 550,00 m²              |
| <b>Keller:</b>           | 6,00 m²                |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 142.000,00 €           |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 600,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Gergely Hidvegi**

Die Immobilien Meistere  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling

H +43 677 64130094

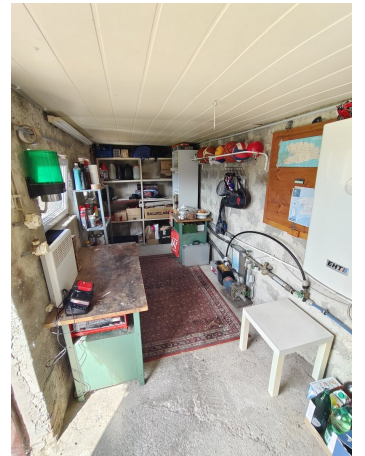
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

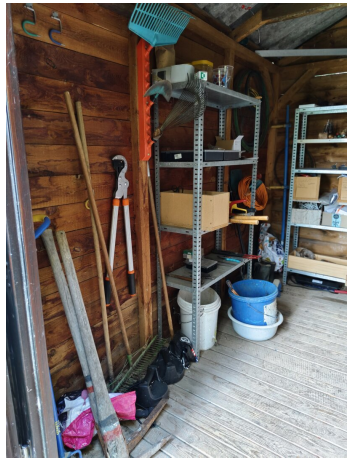














## Objektbeschreibung

Traumhaftes Häuschen in Pötsching auf Pachtgrund – Ruhe, Natur und Wohlbefinden

Zum Verkauf steht ein wunderschönes, kleines Haus in Pötsching, in unmittelbarer Nähe des Pötschinger Sees.

Dieses 48 m<sup>2</sup> große Schmuckstück bietet Ihnen und Ihrer Familie Ruhe, Geborgenheit und Lebensfreude.

Das Haus liegt auf einem liebevoll gepflegten Grundstück und verfügt über eine eigene Sauna mit herrlichem Ausblick auf den Garten.

Im Inneren befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine kompakte, aber gut ausgestattete Küche mit viel Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die große, überdachte Terrasse mit Sonnenschirm – perfekt für gemütliche Nachmittage im Schatten oder entspannte Abende im Freien.

Von der Loggia aus genießen Sie den Blick direkt auf den See. Wenn Sie Lust auf ein Bad oder Angeln haben, können Sie mit Ihrem eigenen Schlüssel direkt zum Wasser gelangen.

Die Umgebung ist ruhig, freundlich und sehr familienfreundlich. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Gemeindeamt, Post und mehrere Restaurants befinden sich ganz in der Nähe.

Das Krankenhaus in Eisenstadt ist nur etwa 15 Minuten entfernt, und die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut – Busse fahren regelmäßig in alle Richtungen.

Nach Wiener Neustadt gelangen Sie in nur 10–12 Minuten, und Wien ist in rund 40 Minuten erreichbar.

Ein echtes kleines Paradies – ideal zum Wohnen oder als Rückzugsort für erholsame Wochenenden! ??

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.500m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap