

**schönes massives Ferienhaus auf großem  
Pachtgrundstück zu verkaufen**



**Objektnummer: 6291/6563**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seestraße V
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Pöttsching
Heizwärmebedarf:	E 190,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

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









## Objektbeschreibung

**WOHNFLÄCHE:** ca. 90 m<sup>2</sup> + 18 m<sup>2</sup> Sommergarten

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 883 m<sup>2</sup>

**RÄUMLICHKEITEN:** Vorraum, Wohn- Esszimmer mit Kochnische und Sommergarten, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, 2 Abstellräume

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, massiv gebautes Ferienhaus in ruhiger Lage am See in Pöttsching. Die Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Pachtgrund und eignet sich ideal als Wochenend- und Ferienimmobilie.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Sommergarten, der zusätzlichen Wohnraum bietet und den Aufenthalt vom Frühjahr bis in den Herbst besonders angenehm macht. Ob gemütliches Frühstück, Lesen oder gesellige Abende – hier lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung sowie freundliche Wohnräume. Der Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und entspannte Stunden im Grünen.

- Massivbauweise
- Gaszentralheizung
- Schöner Sommergarten
- Großes Grundstück
- Ruhige, naturnahe Lage
- Ideal als Ferien- oder Freizeitwohnsitz

**KAUFPREIS:** € 99.000,--

**jährliche Pacht ca.** € 10.172,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.750m  
Höhere Schule <9.750m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <3.250m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <4.250m  
Geldautomat <4.250m  
Post <1.000m  
Polizei <6.250m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <5.750m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap