

Charmante Etagenwohnung in Pottenstein – Ideal für junge Familien



Objektnummer: 1901/51

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	152,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,66
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	231,19 €
Heizkosten:	150,39 €
USt.:	53,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Vujcic

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T +436503220734

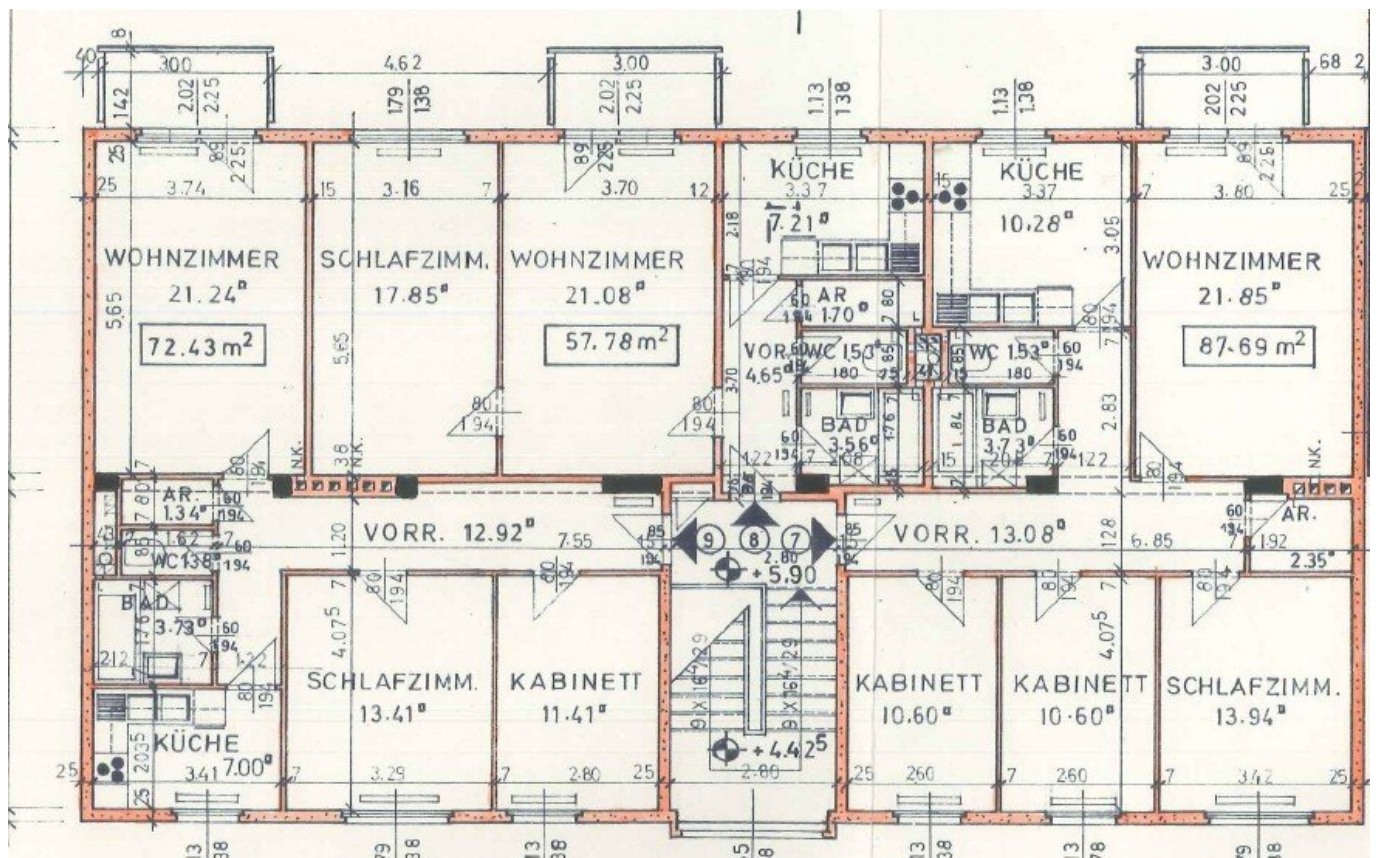
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Wohnung mit einer Wohnfläche von 72 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage von 2563 Pottenstein, Niederösterreich. Der Kaufpreis beträgt **169.000,00 €**.

- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Zwei gemütliche Schlafzimmer, ideal für Familien mit Kindern oder als Arbeitszimmer
- Gute Verkehrsanbindung durch nahegelegene Busstation und Bahnhof – unkomplizierte Mobilität garantiert
- In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Apotheke, Schule, Bank, Kindergarten und Supermarkt – alles bequem zu Fuß erreichbar

Die Liegenschaft befindet sich im 2. Stock und präsentiert sich mit einer durchdachten Raumaufteilung, bestehend aus einem einladenden Vorzimmer, einem separaten WC, einem Badezimmer, zwei gemütlichen Schlafzimmern, einem praktischen Abstellraum, einer voll ausgestatteten Küche sowie einem großzügigen Wohn-Esszimmer, das direkten Zugang zum sonnigen, südlich ausgerichteten Balkon bietet und einem Kellerabteil.

Diese Wohnung verbindet Komfort, Lage und praktische Infrastruktur – die perfekte Basis für Ihr neues Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap