

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten und Balkon



Frontansicht

Objektnummer: 5554

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Pötsching
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	154,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

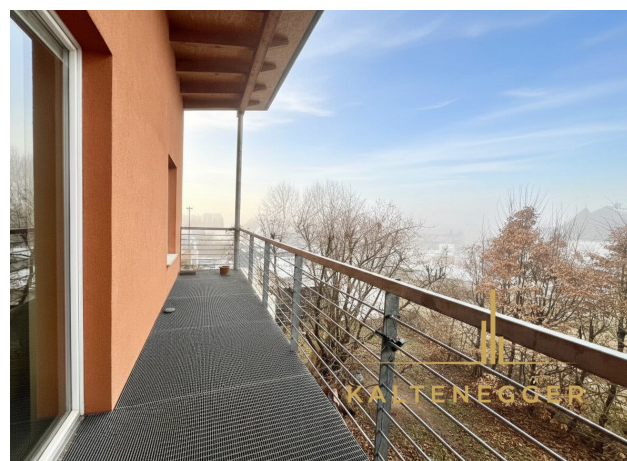


Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

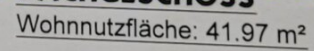
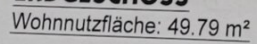
H +43 664 881 866 77











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Garten – Wohnen im schönen Pötttsching

Stellen Sie sich vor:

Sie genießen Ihren Morgenkaffee auf der Terrasse, während die Sonne langsam über den Gärten von Pötttsching aufgeht. Die ruhige Umgebung, frische Luft und die entspannte Atmosphäre machen dieses Haus zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Dieses charmante Wohnhaus im Bezirk Mattersburg im Burgenland bietet die perfekte Kombination aus **Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit**. Die Städte Wien, Wiener Neustadt und Eisenstadt sind gut erreichbar – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Ein Haus mit Atmosphäre:

Das Haus steht auf einem Grundstück von ca. **229 m²** und bietet eine **Wohnnutzfläche von ca. 92 m²** auf zwei Ebenen.

Durch die gemütliche Wohnküche mit direktem Zugang zum Garten entsteht ein **zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde** – ein Ort zum Kochen, Lachen und Zusammensitzen.

Das Gebäude wurde laufend gepflegt und **das Dach wurde 2025 erneuert**.

Erdgeschoss:

- Großzügige **Wohnküche (ca. 27,20 m²)** mit Gartenzugang
- Vorraum mit Treppe ins Obergeschoss
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse und Gartenbereich
- **Holzofen für gemütliche Wärme sowie Elektroheizung**

- **Auto-Stellplatz**

Obergeschoss:

- Schlafzimmer ca. **15,35 m²**
- Arbeitszimmer oder Kinderzimmer ca. **15,35 m²**
- Badezimmer mit **Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss**
- Balkon ca. **7,11 m²**

Besondere Möglichkeit:

Das angrenzende Nachbarhaus steht ebenfalls zum Verkauf. Beide Häuser wurden ursprünglich von einer Familie bewohnt.

Dadurch bietet sich eine **seltene Gelegenheit**, zwei Häuser nebeneinander zu erwerben – ideal für:

- Mehrgenerationenwohnen
- Familien, die nahe beieinander leben möchten
- Investoren oder Vermietung