

Großzügige, barrierefreie Doppelhaushälfte mit Garten – perfekt für Familien



Hausansicht Front 2+2a

Objektnummer: 5555

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Pötsching
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	194,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
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

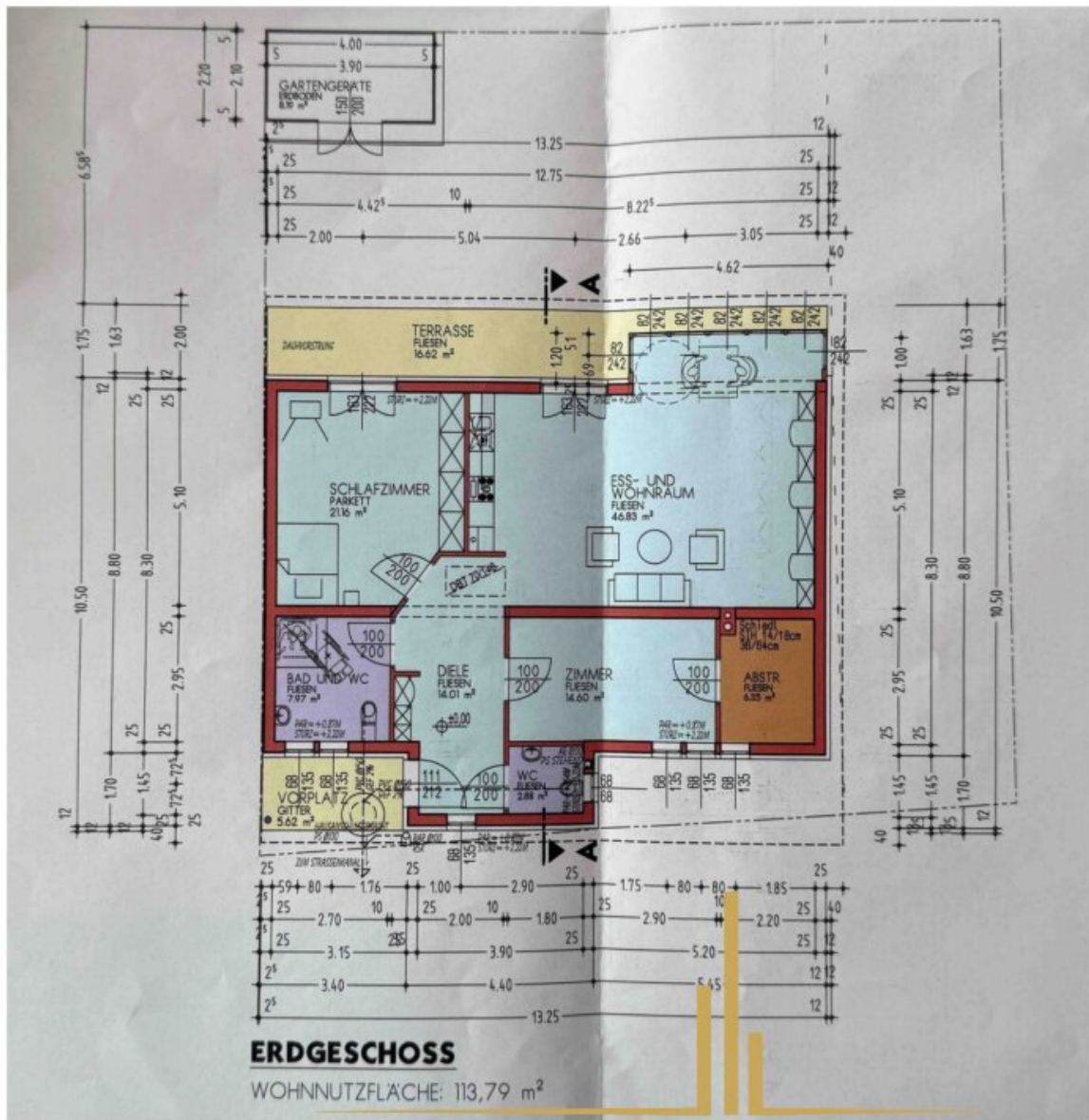
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











KALTENEGER

Objektbeschreibung

Willkommen im schönen Pötttsching

Dieses barrierefreie Wohnhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Pötttsching im Bezirk Mattersburg im Burgenland. Pötttsching bietet eine **ruhige, familienfreundliche Umgebung**, kombiniert mit guter Infrastruktur: Schulen, Kindergarten, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Gleichzeitig sind Städte wie Wien, Wiener Neustadt oder Eisenstadt gut erreichbar – ideal für Pendler oder Familien, die naturnah wohnen möchten.

Barrierefreies Wohnhaus mit Garten und großzügigen Räumen

Dieses Haus bietet ca. **113,8 m² Wohnnutzfläche auf einer Ebene** sowie zusätzlich ca. **60 m² Dachgeschoss**. Die hellen, großzügigen Räume machen das Haus ideal für **Familien oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten**.

Raumaufteilung und Ausstattung

- **Wohnküche ca. 46,83 m²** mit direktem Zugang zum Garten
- **Terrasse ca. 16,62 m²**
- **Schlafzimmer ca. 21,16 m²** mit Gartenzugang
- Großes **Badezimmer ca. 7,97 m²** mit Walk-in-Dusche, Waschbecken und WC
- Gäste-WC separat ca. **2,88 m²**
- Arbeitszimmer ca. **14,6 m²**
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ca. **6,35 m²** (Zugang über das Arbeitszimmer)

- Vorraum ca. **14,01 m²**
- **Schwedenofen**
- Teilweise elektrisch gesteuerte Jalousien

Dachgeschoss

Das Dachgeschoss umfasst ca. **60 m²**, inklusive Technikraum. Der Zugang erfolgte bisher über das Nebengebäude. Die Galerie wurde so vorbereitet, dass der Einbau einer Treppe möglich ist – Pläne dazu sind bereits in Vorbereitung.

Besondere Gelegenheit

Das angrenzende Nachbarhaus steht ebenfalls zum Verkauf. Beide Häuser wurden ursprünglich von einer Familie bewohnt. Eine **gemeinsame Besichtigung** ist auf Wunsch möglich.

Besichtigung:

Bei Interesse an einer Besichtigung oder genaueren Informationen erreichen Sie mich unter [+43 664 881 866 77](tel:+4366488186677).