

**Zweifamilienhaus mit Stadl und großem Potenzial in
Pötsching – auch als großes Einfamilienhaus nutzbar**



Objektnummer: 6291/6571

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichtenwörther Gasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Pötsching
Wohnfläche:	185,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 151,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,65
Kaufpreis:	288.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

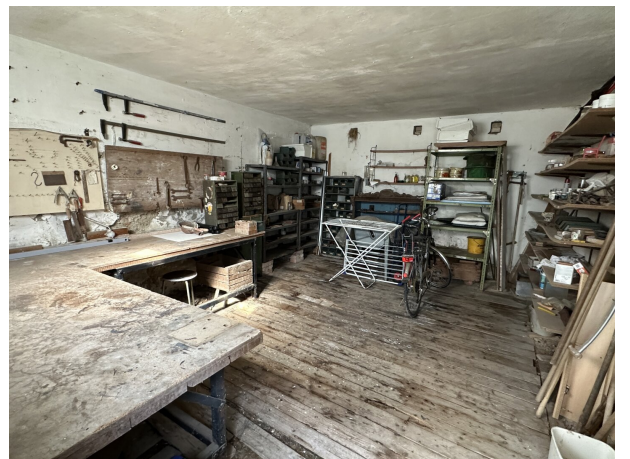
Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

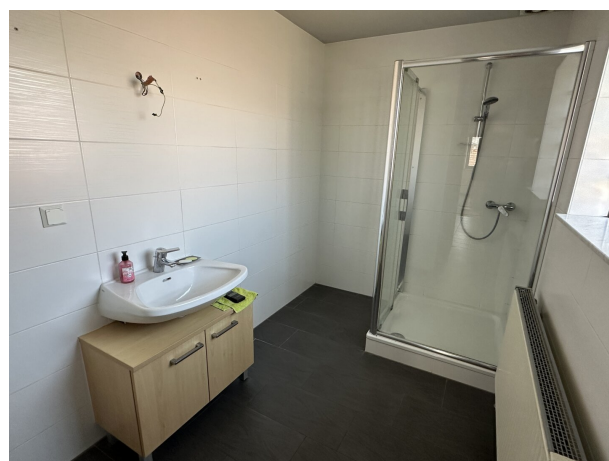
Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

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

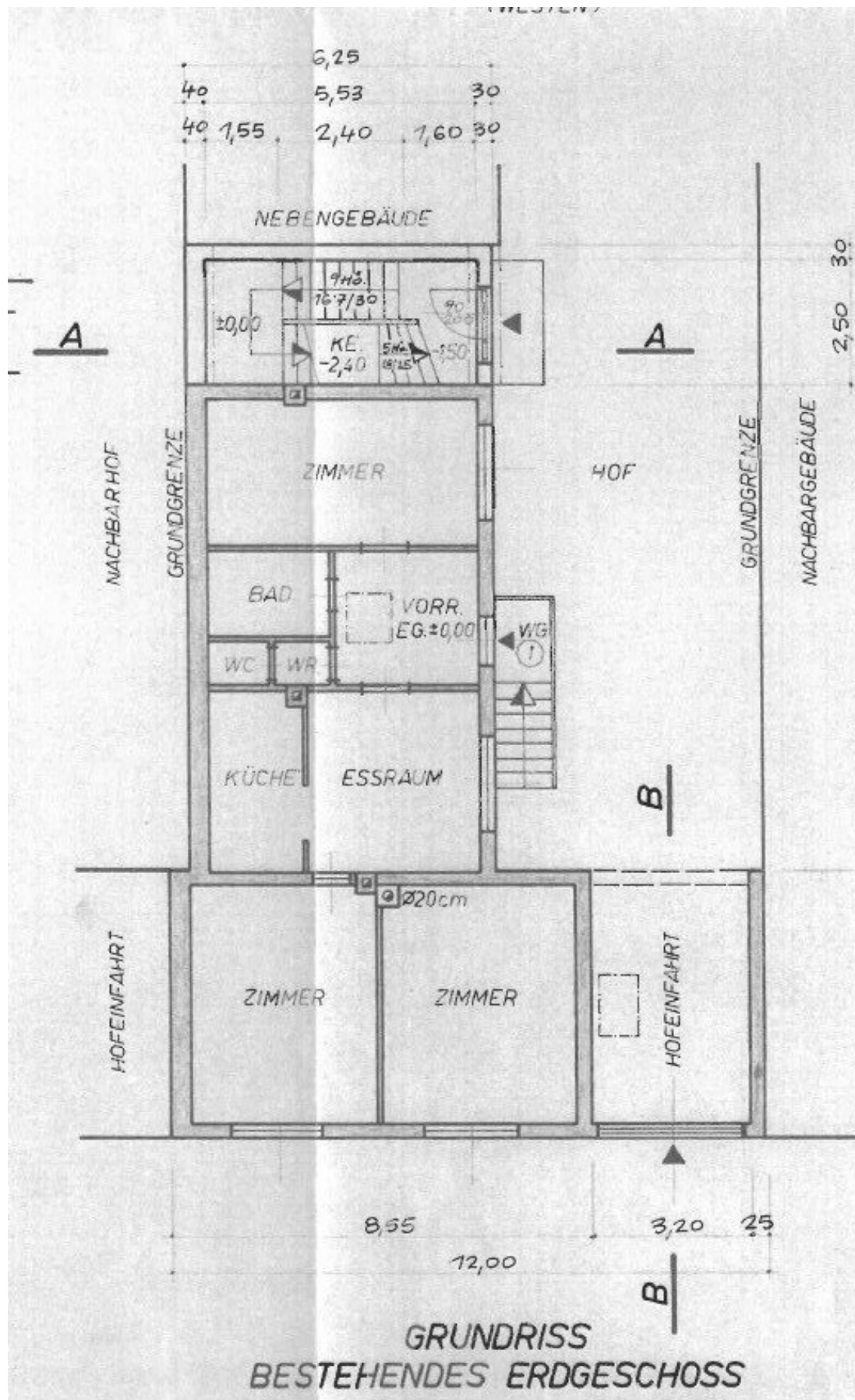
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 587 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 185 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum, Küche, Esszimmer, 3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum;

OBERGESCHOSS: Stiegenhaus, Vorraum, Küche mit Essplatz, Speis, 3 Zimmer, Büro, Bad, WC;

KELLER: komplett unterkellert

HEIZUNG: Gaszentralheizung und Kachelofen **HWB:** 156, kwh/m²a **fGEE:** 1,65

NEBENGEBÄUDE: Stadl, Werkstatt und Abstellraum

In angenehmer Lage von Pötsching gelangt dieses vielseitige Zweifamilienhaus zum Verkauf, das durch seine flexible Nutzung besonders überzeugt. Die beiden Wohneinheiten sind derzeit getrennt begehbar, können jedoch mit geringem Aufwand verbunden werden – ideal für alle, die sich ein großzügiges Einfamilienhaus schaffen möchten oder Wohnen und Arbeiten kombinieren wollen.

Das Haus bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenwohnen.

Ein besonderes Highlight ist der dazugehörige Stadl, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als Lagerfläche, für Hobbyzwecke oder kreative Projekte.

Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus Wohnraum, Nutzfläche und Entwicklungspotenzial – perfekt für alle, die Raum zur Entfaltung suchen.

KAUFPREIS: € 288.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.750m

Apotheke <4.750m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.250m

Höhere Schule <9.250m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <5.000m

Post <250m

Polizei <5.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap