

## **3-Zimmer-Gartenwohnung mit viel Platz & Charme**



**Objektnummer: 2281**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2563 Pottenstein
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



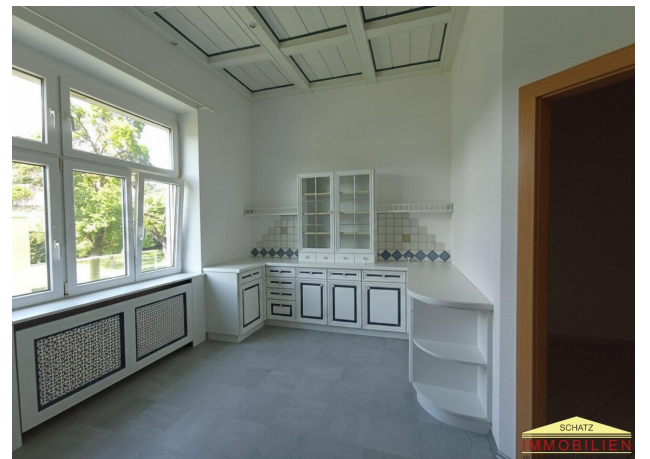
### **Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein

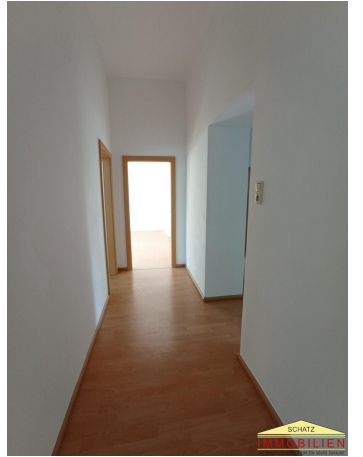
H +43 676 500 67 34

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















## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung (ca. 97 m<sup>2</sup>) in einem gepflegten Jahrhundertwendehaus mit nur zwei Wohneinheiten bietet ein ideales Zuhause für Familien.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit **hellem Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum, Kinderzimmer, Küche mit Speis sowie Bad mit Wanne & Dusche und separatem WC.**

Ein besonderes Highlight ist der **südwestlich ausgerichtete Gartenanteil**, der zum Entspannen und Gärtnern einlädt. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlicher Gartenbereich zur Verfügung.

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Großzügiges, helles Wohnzimmer
- Kinderzimmer (derzeit in zwei Bereiche unterteilt)
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum
- Küche mit separater Speis
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Separates WC

### Ausstattung & Highlights

- Moderne **Einbauküche inkl. Elektrogeräte** mit Platz für einen Essbereich

- Stilvoll verfliesenes Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und Holz-Schiffsboden
- Kunststofffenster mit Außenjalousien (Sonnenschutz & Energieeffizienz)
- **Fernwärme** für Heizung und Warmwasser
- Kellerabteil sowie zusätzlicher Raum (ideal als Hobby-, Fitness- oder Stauraum)

**Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf!**

Schönes Wohnen mit viel Platz und Garten – ideal für Familien!

**Jetzt anfragen und Besichtigung sichern! Mobil: 0676 5006734**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.