

Entzückendes Haus mit 3 Wohneinheiten, Garten und Swimming Pool - Einziehen und Wohlfühlen



Objektnummer: 960/74955
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2486 Pottendorf |
| Baujahr: | 1970 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 222,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | B 125,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 1,68 |
| Kaufpreis: | 749.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

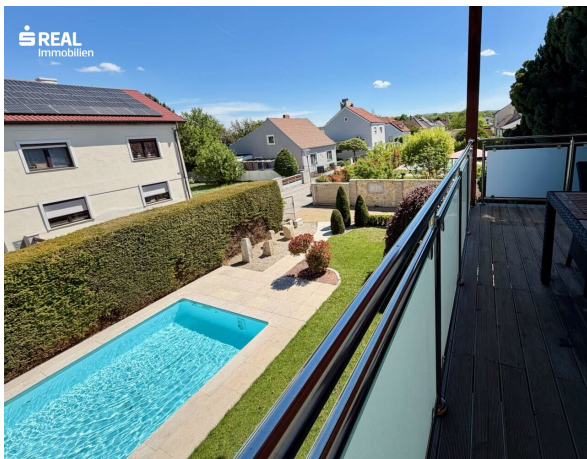
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

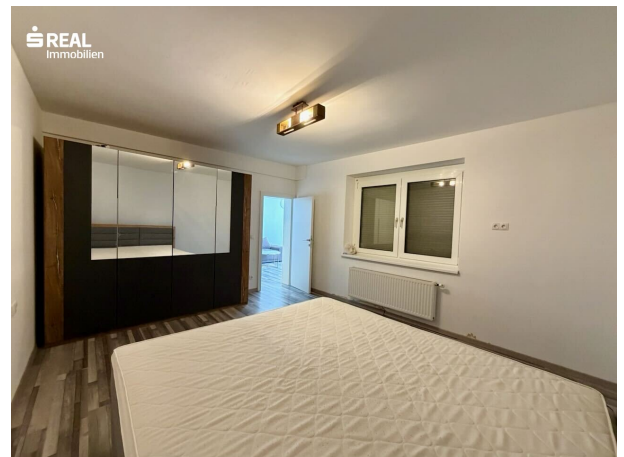
Ihr Ansprechpartner

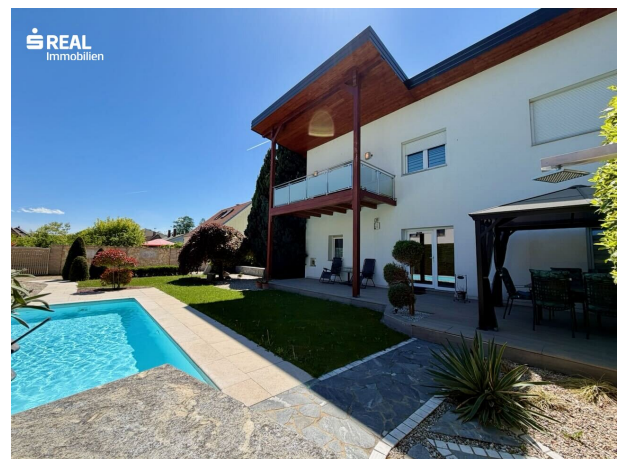


Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39



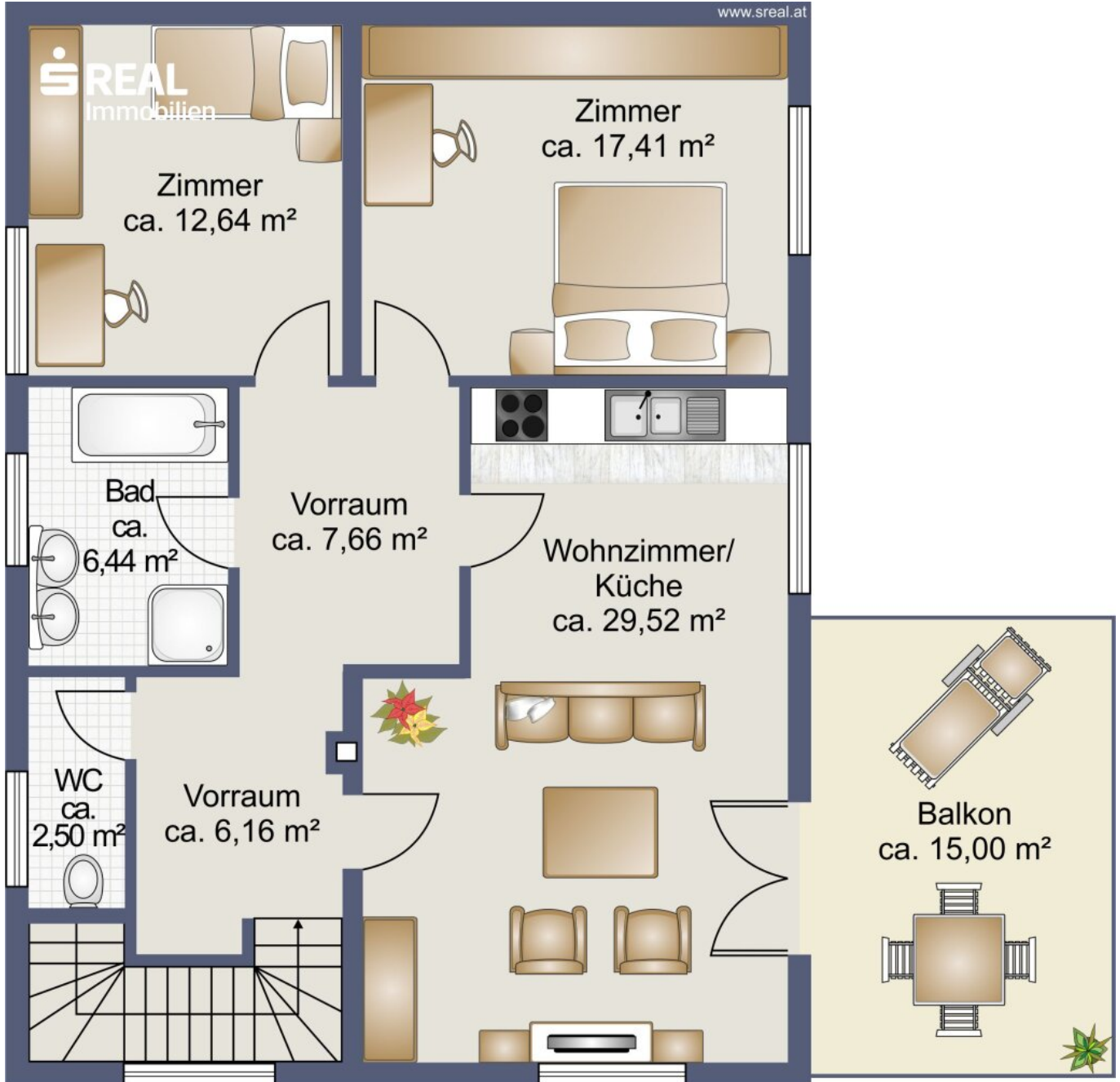








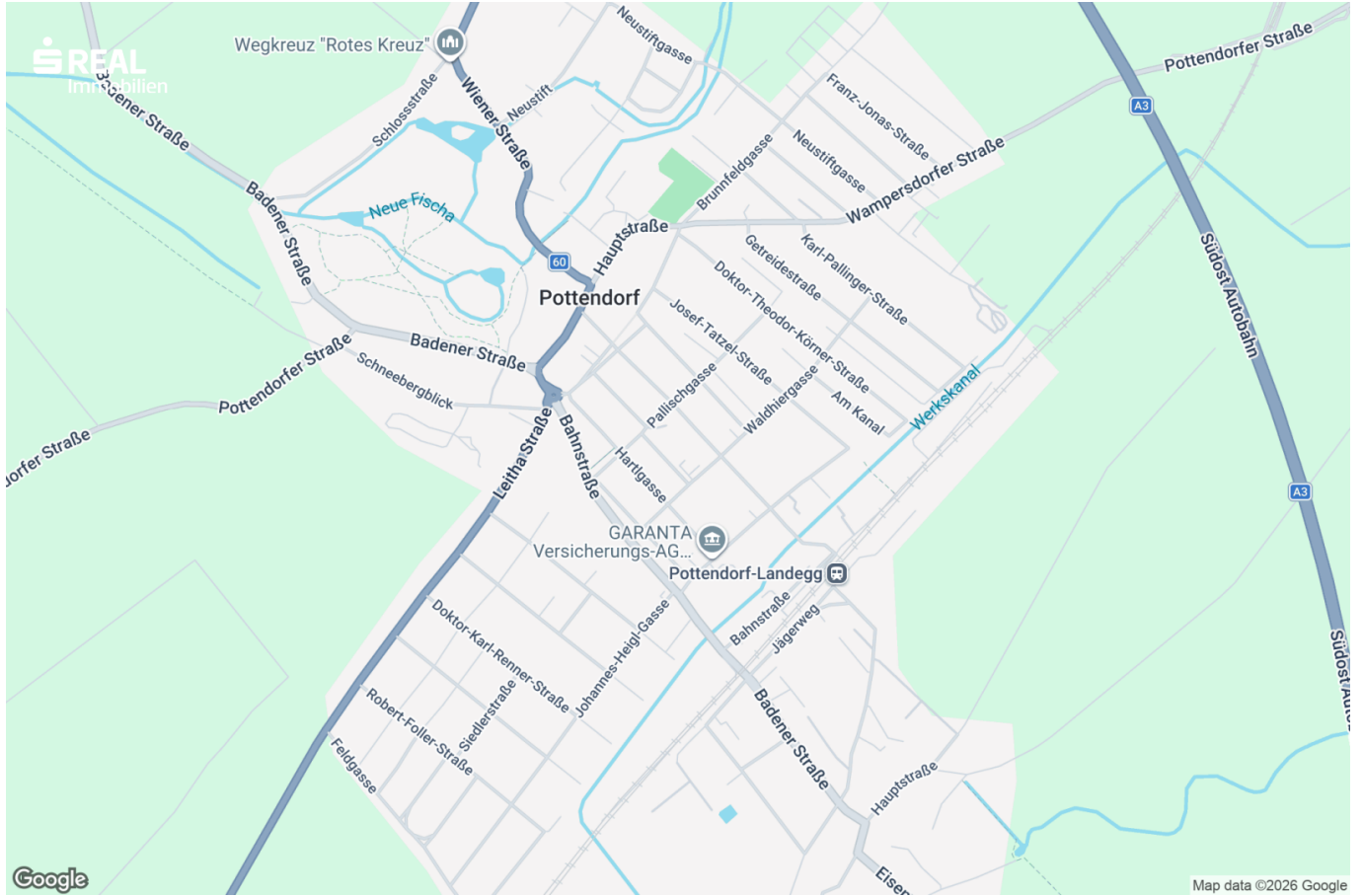
Skizze Wohnung

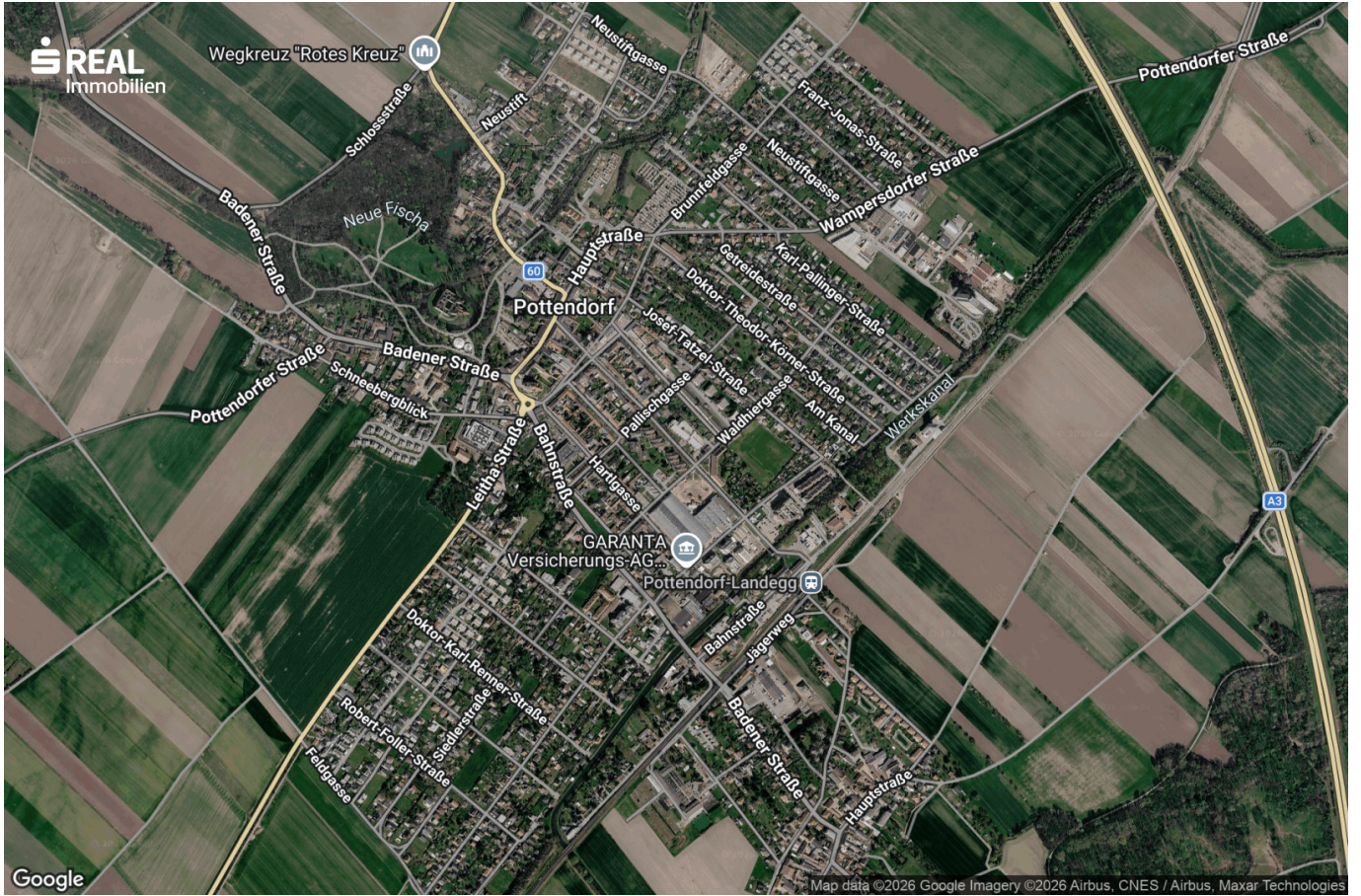


Skizze_1



Skizze Wohnung 3





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einer ruhige Einfamilienhausgegend in Pottendorf gelegen, bietet dieses Haus eine harmonische Balance zwischen urbaner Erreichbarkeit und idyllischer Natur.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 741 m² und bietet einen nordöstlich gelegenen Garten mit Swimming Pool.

Das Haus wurde 2017 generalsaniert und bietet insgesamt 3 Wohnungen mit eine Gesamtwohnfläche von ca. 222 m².

Wohnung 1 (Erdgeschoss): ca. 70 m²

• Vorzimmer • Wohnzimmer • Schlafzimmer • Küche • Badezimmer mit Dusche & Wanne • Toilette • Terrasse

Wohnung 2 (Obergeschoss): ca. 82 m²

• Vorzimmer • Wohnzimmer/Küche • 2 Schlafzimmer • Badezimmer mit Dusche • Toilette • Balkon

Wohnung 3 (Erdgeschoss): ca. 70 m²

• Vorzimmer • Wohnzimmer • Schlafzimmer • Küche • Badezimmer mit Dusche, Toilette

Das Haus 1 wird mit Gas beheizt und die Wohnung im Obergeschoss bietet einen Holzofen im Wohnzimmer.

Eine Luftwärmepumpe beheizt das Swimming Pool (7 x 3 Meter) welche mit einer Gegenstromanlage und Massagefunktion ausgestattet ist.

Ein dekorativer Wasserfall und eine Bewässerungsanlage sind Teil des Gartens.

Im hinteren Bereich der Liegenschaft ist ein großzügiger Carport für 3 PKW sowie ein ca. 15 m² großer Lagerraum.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Haus.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150147?accessKey=69be>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Bei einem Abschluss für eine Finanzierung oder eine Veranlagung belohnt s REAL Sie mit einer Gutschrift über € 300,-

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.