

## Sehr gemütliche & gepflegte Eigentumswohnung in 2563 Pottenstein



**Objektnummer: 2034**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2563 Pottenstein
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,35
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.128,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

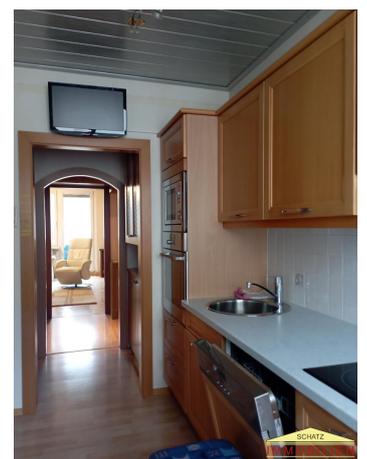
Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16

2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





SCHATZ  
IMMOBILIEN  
IHR IMMOBILIENMÄKLER FÜR DIE GEGENDE

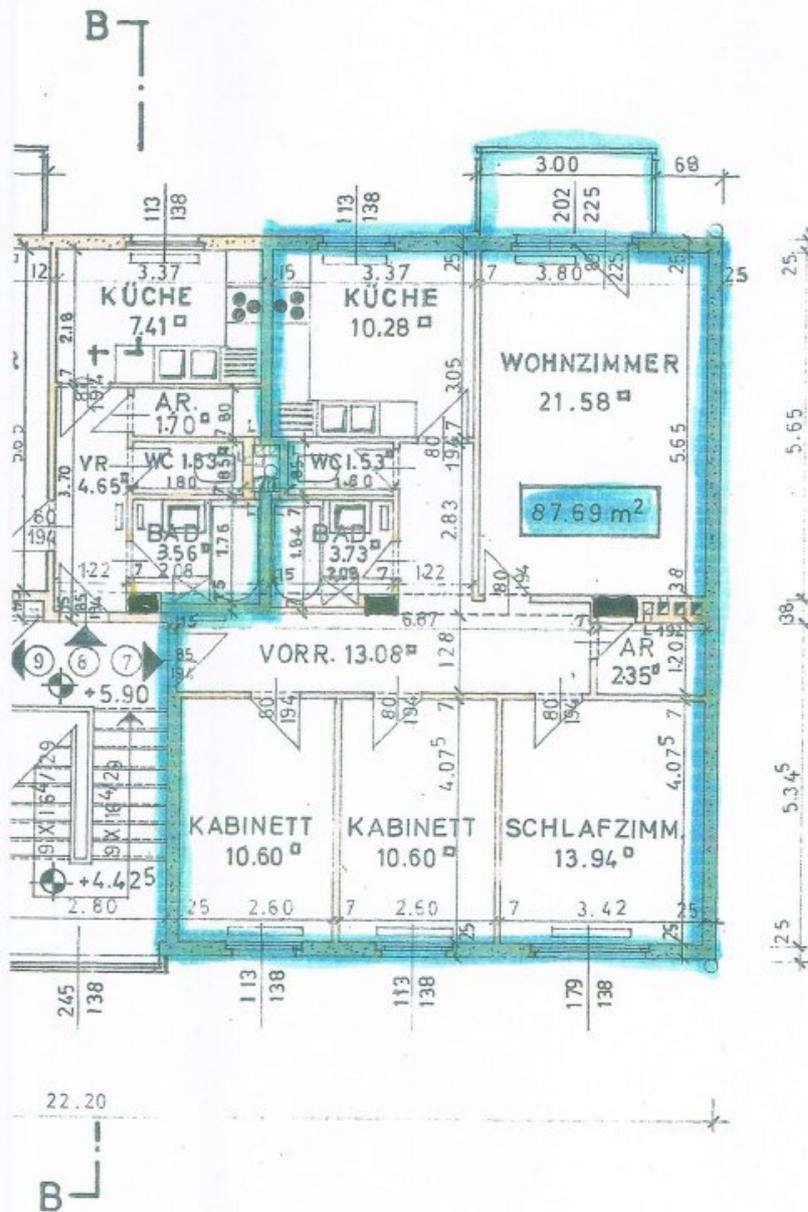


SCHATZ  
IMMOBILIEN



SCHATZ  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung in 2563 Pottenstein in Niederösterreich ist ein großartiges Angebot für alle, die sich ein schönes neues und gemütliches Zuhause wünschen.

Auf einer Fläche von rund 85m<sup>2</sup> bietet die Wohnung 3 schöne helle Zimmer, die gepflegt sind und Ihnen viel Platz für Ihre Ideen bieten. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Balkon und einen Stellplatz für die Anrainer des Hauses.

Schon beim Betreten der Immobilien, fühlt man die harmonische und gemütliche Ausstrahlung der Räumlichkeiten. Die Küche ist sehr gepflegt und mit viel Liebe instand gehalten. Das große Badezimmer wurde vor einigen Jahren generalsaniert und mit einer Dampfdusche ausgestattet und für kühlere Tage genießen Sie im Wohn- und Esszimmer die wohlige und behagliche Wärme eines großen Kachelofens der sich wunderbar in die rustikale Wohnraumgestaltung integriert und selbst bei einer modernisierten Wohnraumgestaltung ein Highlight ist.

Genießen Sie die gut geplante Raumeinteilung dieser Wohnung, wo man auch ein Plätzchen für den persönlichen Rückzugsbereich findet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Es gibt eine Bushaltestelle in der Nähe und der Bahnhof ist auch nur wenige Gehminuten weit davon entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie auch schnell andere Orte in der Nachbarschaft. Die Anbindung zur A1 Westautobahn und A2 Richtung Wien und Graz ist rund 15 Autominuten entfernt.

In der Umgebung der Wohnung befinden sich Arzt und Apotheke, Schule, Kindergarten, Sporteinrichtung, ein Supermarkt, Post & Bank, Trafik, Gastronomie, Cafe, uvm. Dies bedeutet, dass Sie alle Einkäufe und Besorgungen zu Fuß erledigen können, ohne weite Strecken zurücklegen zu müssen.

Wenn Sie also ein schönes Zuhause suchen, in dem Sie sich wohl fühlen, ist diese Wohnung genau das richtige für Sie. Sie ist erschwinglich, gepflegt, geräumig und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Nicht zu vergessen ist auch der Balkon und der Stellplatz, die zusätzliche Annehmlichkeiten bieten. Profitieren Sie von der günstigen Lage und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen dazu nähere Informationen und stehen auch für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Für Fragen stehen wir auch gerne unter +43 676 5006734 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap