

Einfamilienhaus mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 2610m², in idyllischer Ruhelage in Pottenstein / Fahrafeld



Objektnummer: 662

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2564 Pottenstein
Baujahr:	1951
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	195,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresiengasse 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 16 22

Novius GmbH (FN 534197) GISA-Zahl: 32763744





NPI
Immobilien GmbH



Thomas Hollub
0676 / 936 53 13
t.hollub@npi-immobilien.at

Ihr Partner, wenn es um IMMOBILIEN geht...



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses im Jahr 1950 und im Jahre 2005 sanierte in Hanglage errichtete und teilweise modernisierungsbedürftige Einfamilienhaus mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 2610m².

Diese ergibt sich aus zwei zusammenliegenden Parzellen mit jeweils 820m² und 969m² sowie zwei weitere landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 821m². Somit ist dieses Angebot nicht nur an Privatpersonen gerichtet da sich hier auch eine lukrative Möglichkeit für Bauträger und Projektentwickler eröffnet.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt rund 85m² und bietet diverse Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss setzt sich aus einem Vorraum, einer Einbauküche mit angrenzendem Esszimmer, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einem tagesbelichteten Badezimmer mit Badewanne, bodenebener Dusche und Handwaschbecken sowie einer separaten, ebenfalls tagesbelichteten Toilette zusammen. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die Ihnen eine flexible Nutzung ermöglichen.

Zusätzlich bietet der über den Vorraum begehbare Keller zwei Räume mit einer Gesamtfläche von etwa 32,50m².

Auf dieser Liegenschaft befinden sich weiters eine Garage mit einer Fläche von knapp 20m².

Eine Werkstatt mit rund 32m² und ein Nebengebäude mit zirka 45m², eignen sich ideal für handwerkliche Projekte oder zusätzlichen Raumbedarf. Der idyllische Garten mit schöner Fernsicht und seinem Altbaumbestand lädt zum Verweilen ein.

Beheizt wird dieses Objekt mittels eines Zentralheizungsofen für Feststoffe der Marke Lohberger.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Das Dach, der Vollwärmeschutz und die 3-fach verglasten Kunststofffenster mit Außenrollläden wurden 2005 erneuert.

Mit seiner Lage auf einem großzügigen Grundstück bietet dieses Haus viel Potential für persönliche Gestaltung und Wohnkomfort. Ob als langfristiger Wohnsitz oder als Investitionsmöglichkeit für Bauprojekte, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem interessanten Angebot.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <4.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap