

## Romantisches Haus mit großem Garten



**Objektnummer: 7939/2300160570**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Pottschach
<b>Baujahr:</b>	1935
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 210,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,71
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Chance, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Wir präsentieren Ihnen ein charmanter Einfamilienhaus mit ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen, das auf Ihre Ideen und viel Zuwendung wartet.

Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, bietet jedoch ein solides Fundament für Ihre kreativen Ideen. Die Spenglerarbeiten und das Dach des Hauses wurde 1988 erneuert und eine Gaszentralheizung wurde 1989 eingebaut.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein geräumiges helles Wohnzimmer mit Erker und Meilerofen, die leerstehende ehemalige Küche, ein Schlafzimmer, ein kleines Badezimmer mit Badewanne und Fenster und das WC.

Über die schöne alte Holztreppe gelangen Sie in die Mansarden. Auch hier befindet sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche und ein WC. In eine Dachschräge wurde auch ein kleines Badezimmer eingebaut.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich der Holzlagerraum, ein Erdkellerraum und der Heizraum mit Gastherme und Warmwasserboiler.

Durch die Möglichkeit einer umfassenden Renovierung können Sie sich Ihre persönliche Wohlfühlwohne gestalten und das Haus zu Ihrem ganz persönlichen Traumhaus machen.

Ein Highlight dieses Objekts ist der wunderschöne Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die lauen Sommerabende genießen und Ihre Kinder unbeschwert spielen lassen. Auch für Hobbygärtner bietet der Garten ausreichend Platz, um Ihrer Leidenschaft nachzugehen.

Momentan verfügt das Haus über keinen eigenen Parkplatz, aber einen Einfahrtsbereich und den Vorgarten, der entsprechend adaptiert werden kann.

Sie sind auf der Suche nach einem Haus, das Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können und in einer wunderschönen Gegend liegt? Dann ist dieses Einfamilienhaus in Pottschach genau das Richtige für Sie! Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses tolle Objekt persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap