

**WOHNHAUS: kleines Wohnhaus in Pottenbrunn auf 700  
m2 Grund**



**Objektnummer: 3296**

**Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3140 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1926
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	520,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 202,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,07
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.120,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Teicher**

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH  
Betriebsgebiet 19  
3153 Eschenau-Rotehau

T +43 664 411 29 90  
H +43 664 411 29 90

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Das kleine Häuschen in Pottenbrunn ist zwar schon in die Jahre gekommen, aber in einem gepflegtem Zustand. Küche mit Essecke, großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC und Waschmaschinenanschluss sowie ein geräumiger Vorraum bieten ausreichend Platz. Beheizt wird das Objekt mit einer Gastherme, sämtliche Anschlüsse sind vorhanden. Eine Garage sowie ein "bewohnbares" Nebengebäude inklusive Kamin mit 2 Räumen samt einem WC und ein Lagerschuppen für die Gartengeräte ergänzen unser Raumangebot. Im Garten finden Sie noch ausreichend Platz für Gemüsebeet und Freizeitnutzung. Pottenbrunn, zur Stadt St. Pölten gehörend, hat eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Buslinie bringt sie in kurzen Abständen in die Landeshauptstadt.

### **Wohnen, Arbeiten und Leben im Nahbereich der Landeshauptstadt!**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <5.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap