

# Idyllische Familienwohnung mit Grünblick und großem Gemeinschaftsgarten



Küche

**Objektnummer: 410**

**Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

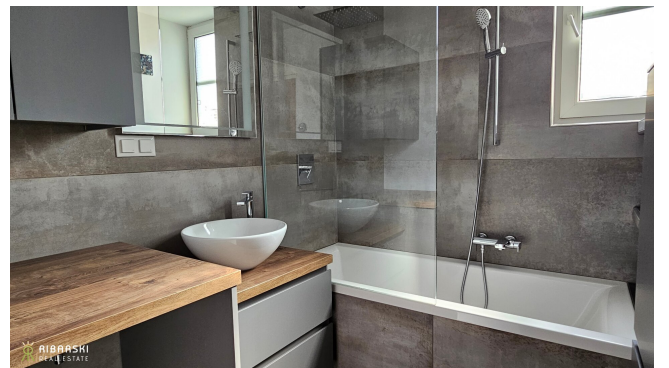
Adresse	Hainfelder Straße 74
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	89,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	220,46 €
USt.:	28,14 €
Provisionsangabe:	

6.732,00 € inkl. 20% USt.

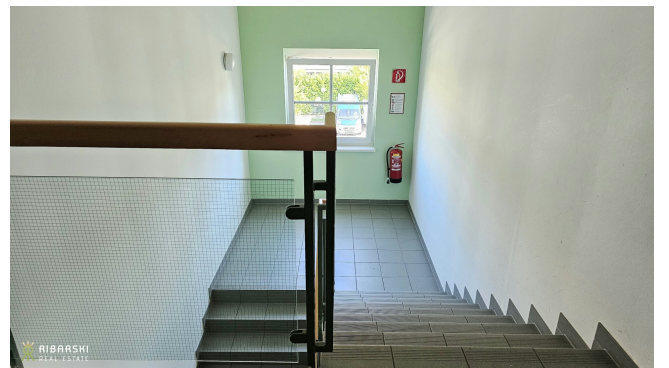
## Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski









# Pottenstein

## 2. Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 4 Zimmer Wohnung befindet sich in einer familiären Wohnhausanlage in Pottenstein in der Mitte des Triestingtals. Sie genießen Grünblick in ländlicher Gegend kombiniert mit einem Nahversorger (Billa) direkt nebenan. Die hübsch gestaltete Wohnhausanlage versprüht Charme und Gemütlichkeit. Die Freiflächen sind großzügig und ermöglichen Kindern das Spielen im Freien. Von der Loggia oder vom Küchenfenster überblicken Sie den Innenhof und den Spielplatz, bis hin zum nahegelegenen Wald.

Die Wohnung ist großzügig aufgeteilt, mit drei geräumigen Schlafzimmern und einem großen, hellen Wohnzimmer, ein Abstellraum wurde nachträglich ergänzt. Bad und WC wurden kürzlich sehr hochwertig renoviert und strahlen in neuem, top modernen Glanz. Die Loggia ist mit Glas überdacht, was sie zu einem hellen, sonnigen Erholungsort macht, welcher auch bei leichtem Regen oder Wind genutzt werden kann.

Die freundliche Atmosphäre in der Wohnung und in der gesamten Anlage, wird Sie rasch ankommen lassen und Ihnen ein heimeliges Wohngefühl vermitteln. Die beiden inkludierten Parkplätze befinden sich direkt beim Hintereingang, was dem Wohnkomfort nochmals das gewisse Extra verleiht.

Die Lage:

Pottenstein ist ein beliebter Wohnort gleich neben Berndorf im wunderschönen Triestingtal. Über die Großauer Höhe sind Sie in nur ca. 20 Autominuten in Baden oder in etwa 40 Minuten in Wien. Die nächstgelegene A2 Autobahnanschlussstelle finden Sie in Bad Vöslau oder Leobersdorf, zu erreichen in etwa 13 bis 15 Minuten.

Pottenstein lockt mit zahlreichen Wandermöglichkeiten und verfügt über eine Volksschule, Mittelschule und eine Polytechnische Schule. Ein umfassendes kulturelles Angebot finden Sie in der Stadtgemeinde Berndorf unter anderem im Stadttheater.

Zur Gemeindehomepage --> [Marktgemeinde Pottenstein - In der Mitte des Triestingtals](#)

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Gerne unterstützen Sie unsere kompetenten Partner bei der Finanzierung!**

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? --> Folgen Sie mir auf [Facebook](#) oder [LinkedIn](#).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.475m

Apotheke <925m

### **Kinder & Schulen**

Schule <700m

Kindergarten <350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <2.725m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.675m

Bank <1.025m

Post <1.050m

Polizei <2.725m

### **Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap