

# **Charmante EG-Wohnung in Pottenstein: 3 Zimmer, Balkon & Stellplatz**



**Objektnummer: 2208**

**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>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,74 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>	E 181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,92
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,50 €
<b>USt.:</b>	17,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.220,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien



SCHATZ  
**IMMOBILIEN**  
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Pottenstein in Niederösterreich! Diese geräumige Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 74,74 m<sup>2</sup>, sondern auch viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Mit einem Kaufpreis von nur 145.000,00 € ist diese Wohnung ein echtes Schnäppchen und bietet Ihnen die Chance, in eine aufstrebende Region zu investieren. Die drei lichtdurchfluteten Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien oder als Rückzugsort für sich selbst.

Die Wohnung gibt Ihnen die Freiheit, die Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob Sie moderne Akzente setzen oder den charmanten Charakter der Wohnung bewahren möchten – hier finden Sie die perfekte Leinwand für Ihre kreativen Ideen.

Diese Immobilie verfügt auch über einen kleinen Balkon, der Ihnen nicht nur einen schönen Blick ins grün bietet, sondern auch den idealen Ort für entspannende Stunden im Freien darstellt. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe der Umgebung, während Sie den Alltag hinter sich lassen.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet, was nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch die Pflege erleichtert. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – hier können Sie entspannende Momente nach einem langen Tag genießen.

Die zentrale Gasheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und macht diese Wohnung zu einem gemütlichen Rückzugsort.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! Pottenstein bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier leben Sie in einer familienfreundlichen Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die Groß und Klein begeistern.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwandeln Sie diese Wohnung in Ihr persönliches Traumdomizil! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Pottenstein wartet bereits

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 zu vermittelnden Dritten 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