

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit traumhaften Grünblick



Objektnummer: 1751/137

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	177,78 €

Ihr Ansprechpartner

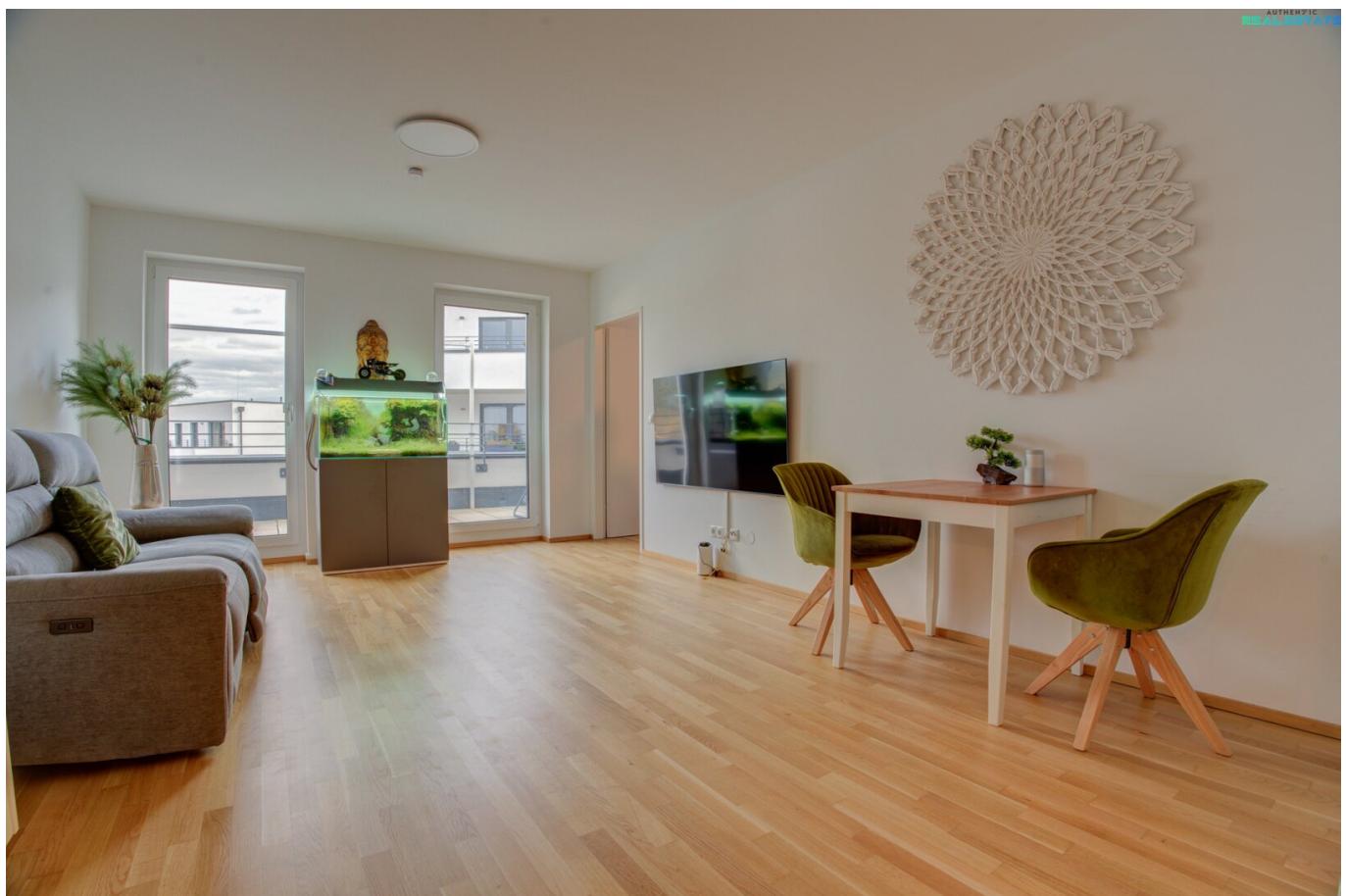


Andreas Putz

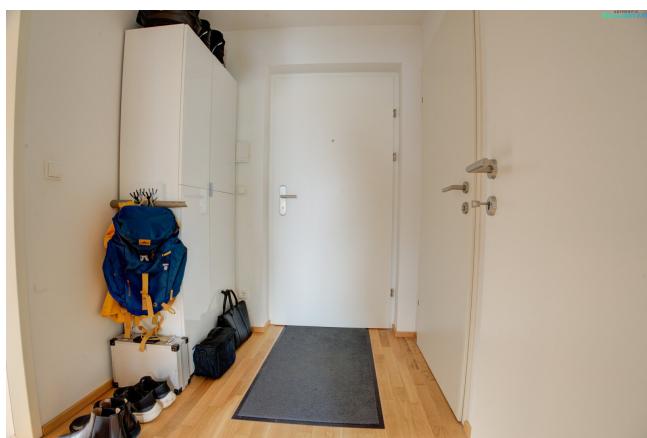
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662
H +43664 3500 662

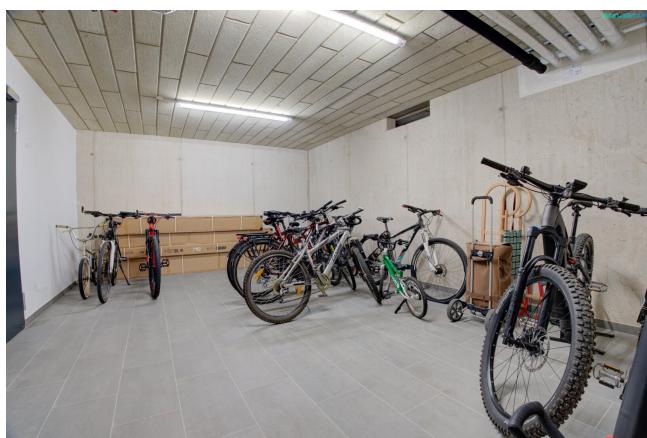
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













AUTHEN^TIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im **obersten Liftstock** eines **2019 erbauten Neubaus** und überzeugt durch hochwertige Ausstattung, ruhige Lage und eine traumhafte Aussicht ins Grüne.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. **50 m²**
- **Großzügige Terrasse (ca. 12 m²)** mit herrlichem Waldblick
- **Moderne Einbauküche** bereits vorhanden
- **Fußbodenheizung** über **Fernwärme**
- **Lift** bis direkt vor die Wohnung
- **3m2 Kellerabteil**
- **Eigener PKW-Stellplatz** vorhanden
- **Fahrradabstellraum** im Haus
- **Bahnhof Pottenstein** in wenigen Gehminuten erreichbar
- **Betriebskosten inkl. Stellplatz** liegen bei **177,78€**

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einer **ruhigen und grünen Wohngegend** von Pottenstein, nur wenige Schritte vom **Bahnhof** entfernt – ideal für Pendler nach Wien, Baden oder Wiener Neustadt.

Im Ort befinden sich **Nahversorger, Bäckerei, Apotheke, Schule und Kindergarten**, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch das Naherholungsgebiet rund um Pottenstein lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Fazit:

Eine moderne, top gepflegte Wohnung mit Terrasse und Waldblick – perfekt für alle, die **Ruhe, Komfort und gute Anbindung** kombinieren möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap