

**Zweifamilienhaus mit Stadl und großem Potenzial in
Pötsching – auch als großes Einfamilienhaus nutzbar**



Objektnummer: 6291/6571

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichtenwörther Gasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Pöttsching
Wohnfläche:	185,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 151,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,65
Kaufpreis:	288.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



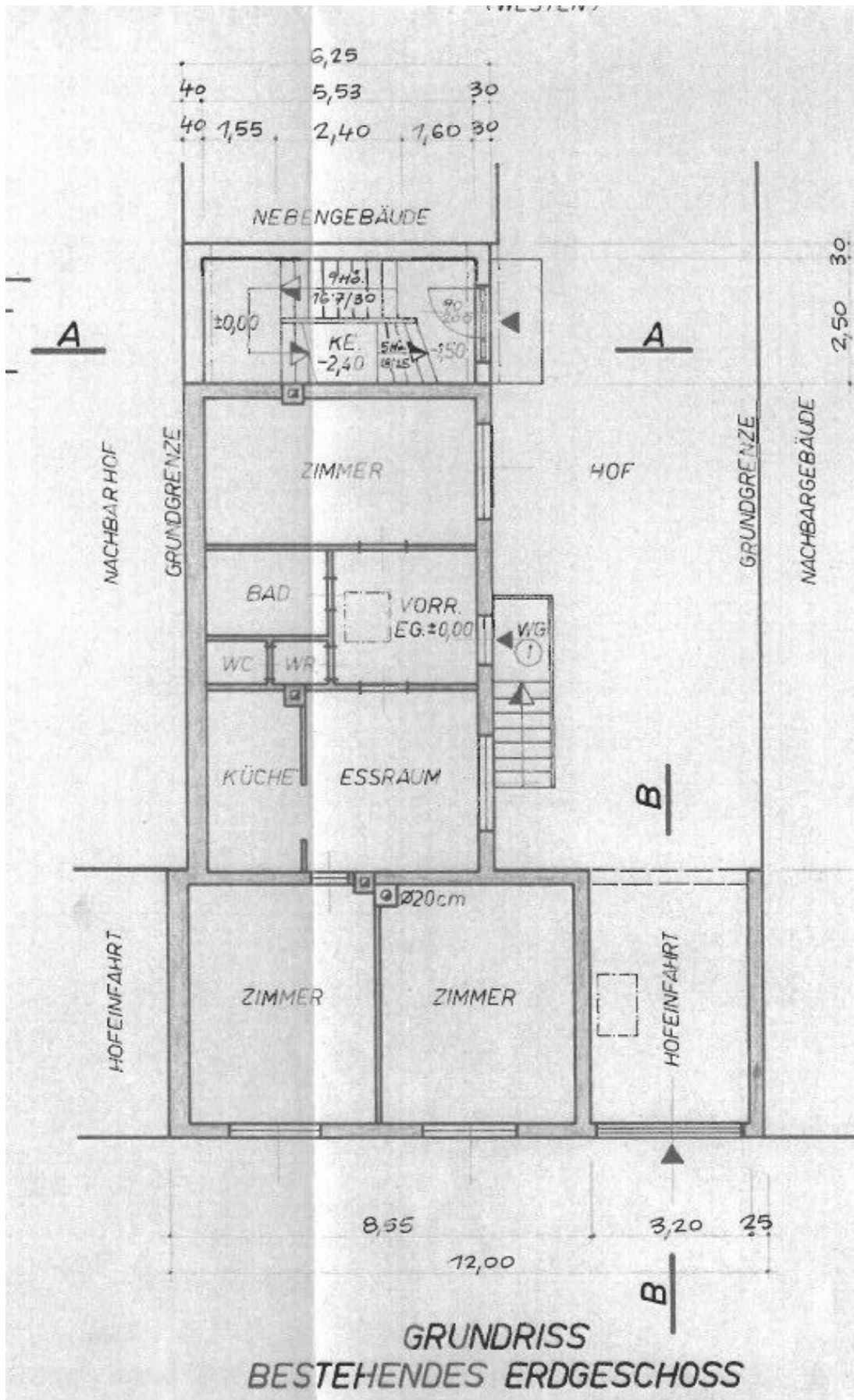






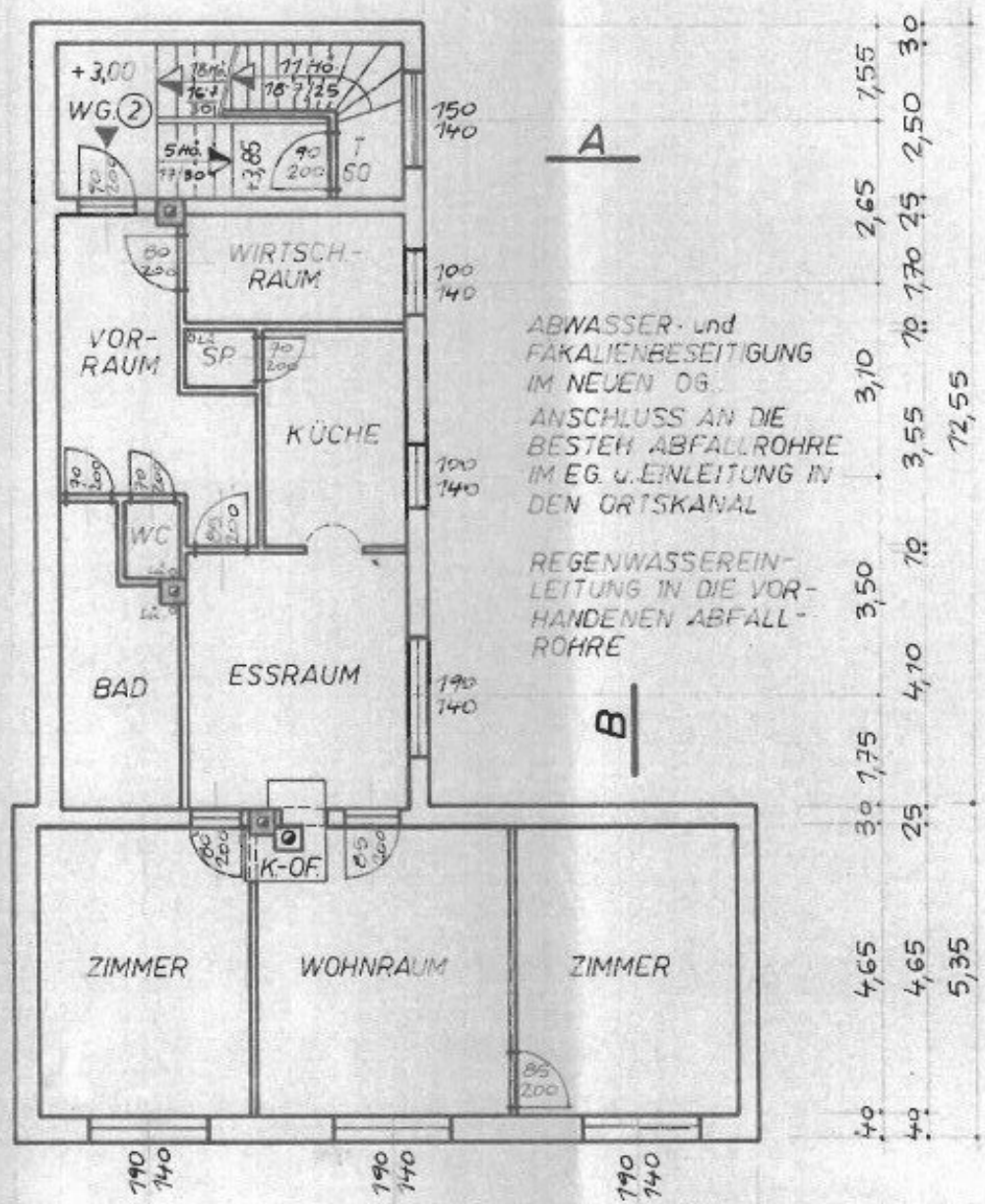






40 6,25
 40 1,55 1,20 1,60 10 1,10 30
 40 90 10 90 10 1,15 10 2,30 30
 40 1,90 10 3,55 30

17,90
 4,95 10 4,50 2,5 2,50 30
 4,65 10 4,65 1,70 10 90 10 1,70 25 1,20 10 20 30
 3,60 10 1,70 10 90 10 1,70 25 1,20 10 20 30
 2,5 2,5
 4,65 4,65 5,35



ABWASSER- und
 FAKALIENBESEITIGUNG
 IM NEUEN OG.
 ANSCHLUSS AN DIE
 BESTEH ABFALLROHRE
 IM EG. u. EINLEITUNG IN
 DEN ORTSKANAL

REGENWASSEREIN-
 LEITUNG IN DIE VOR-
 HANDENEN ABFALL-
 ROHRE

UNG IM
 ANGE-
 EHMEN!

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 587 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 185 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum, Küche, Esszimmer, 3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum;

OBERGESCHOSS: Stiegenhaus, Vorraum, Küche mit Essplatz, Speis, 3 Zimmer, Büro, Bad, WC;

KELLER: komplett unterkellert

HEIZUNG: Gaszentralheizung und Kachelofen **HWB:** 156, kwh/m²a **fGEE:** 1,65

NEBENGEBÄUDE: Stadl, Werkstatt und Abstellraum

In angenehmer Lage von Pötsching gelangt dieses vielseitige Zweifamilienhaus zum Verkauf, das durch seine flexible Nutzung besonders überzeugt. Die beiden Wohneinheiten sind derzeit getrennt begehbar, können jedoch mit geringem Aufwand verbunden werden – ideal für alle, die sich ein großzügiges Einfamilienhaus schaffen möchten oder Wohnen und Arbeiten kombinieren wollen.

Das Haus bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenwohnen.

Ein besonderes Highlight ist der dazugehörige Stadl, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als Lagerfläche, für Hobbyzwecke oder kreative Projekte.

Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus Wohnraum, Nutzfläche und Entwicklungspotenzial – perfekt für alle, die Raum zur Entfaltung suchen.

KAUFPREIS: € 288.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.750m

Apotheke <4.750m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <3.250m
Höhere Schule <9.250m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <5.000m
Post <250m
Polizei <5.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap