Zweifamilienhaus mit Stadl und großem Potenzial in Pöttsching – 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 m²
Heizwärmebedarf:	C 151,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,65
Kaufpreis:	250.000,00 €
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.


34
ZU VERKAUFEN
PERMOSER
02625/32268



























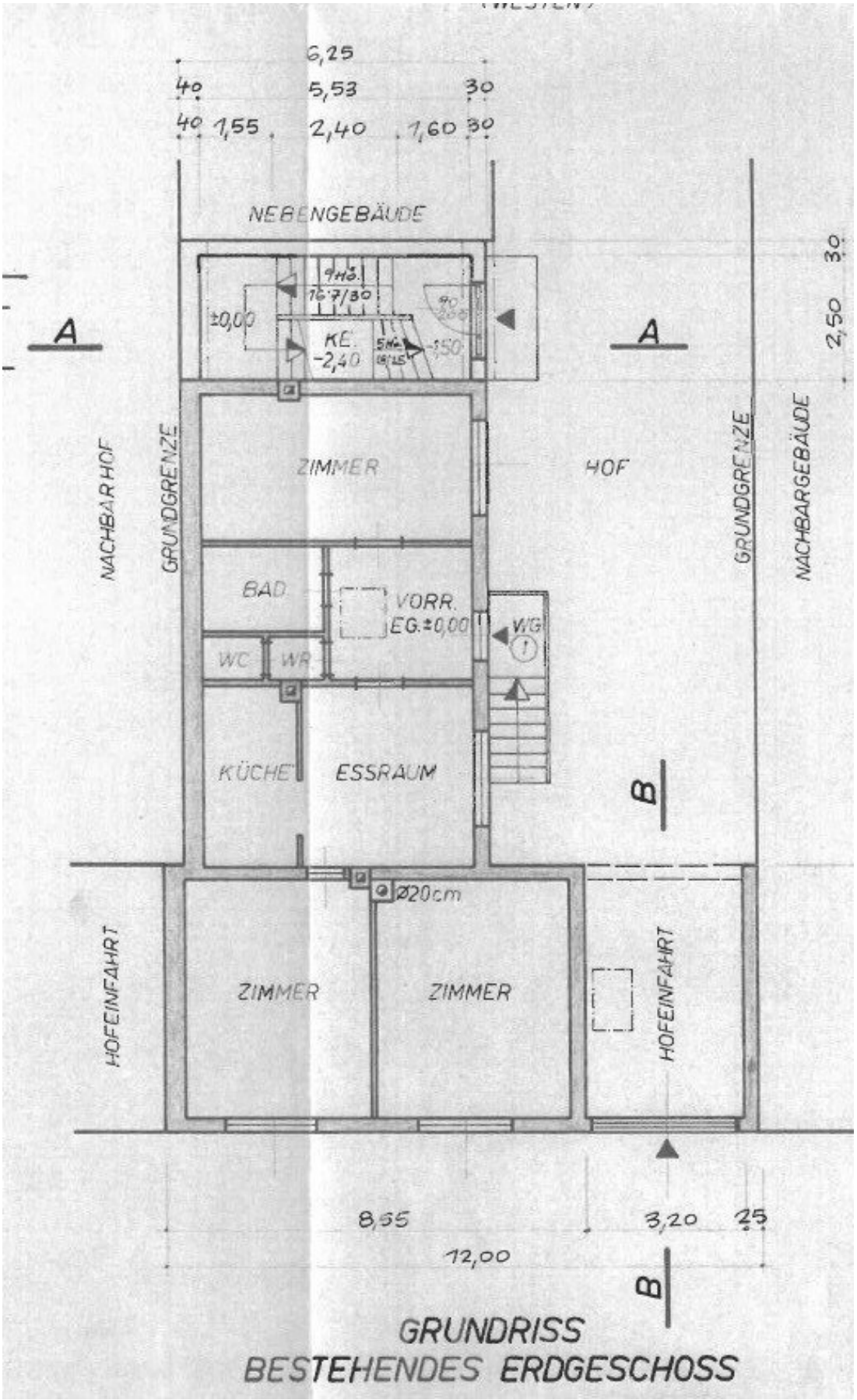




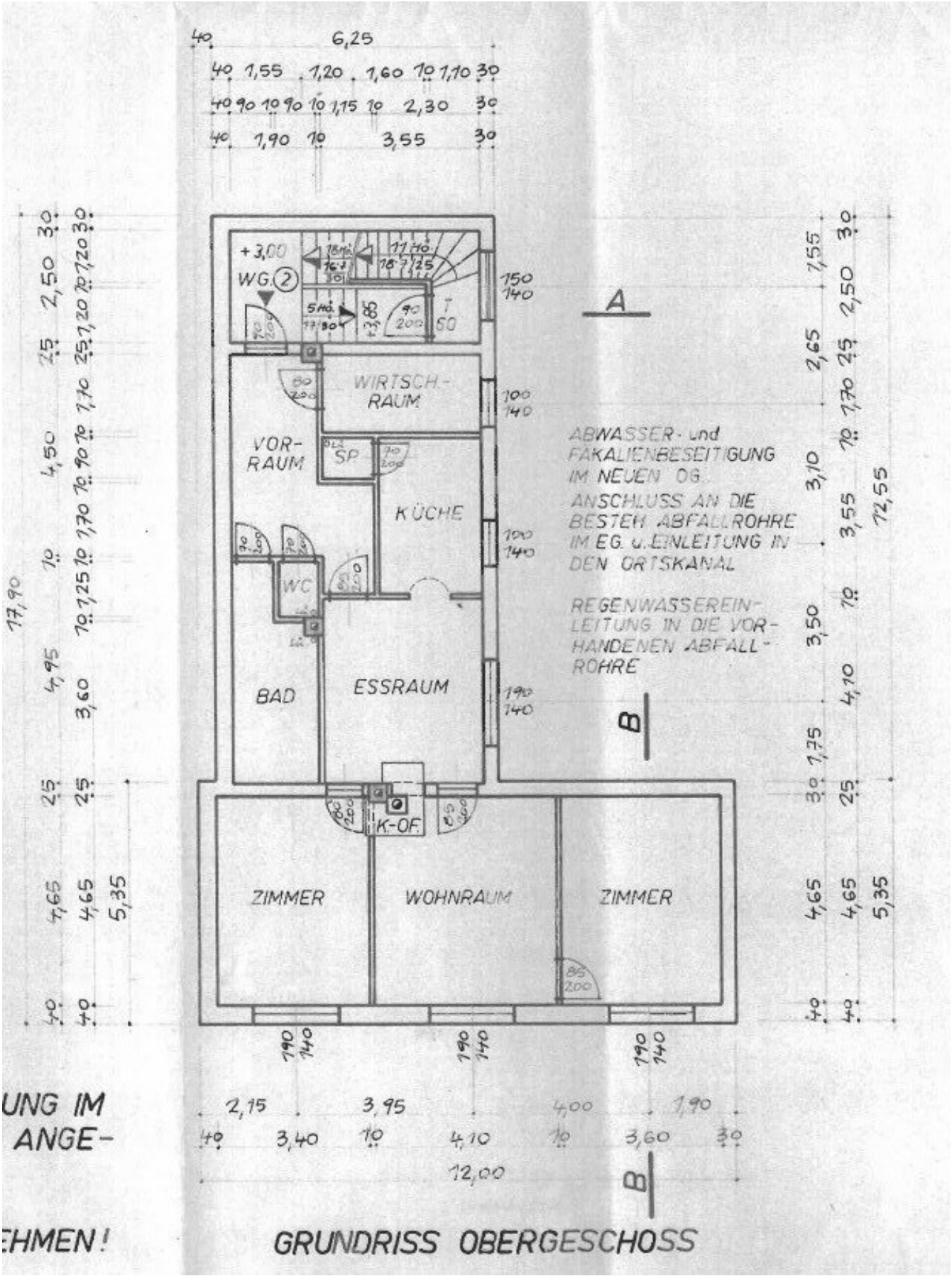








GRUNDRISS
BESTEHENDES ERDGESCHOSS



UNG IM
ANGE-

EHMEN!

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 569 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 Pöttsching 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: € 250.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.750m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <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