

Sensation am See – Bungalow in 1. Seereihe mit direktem Seezugang



Objektnummer: 1901/60

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Pöttsching
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	F 211,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,66
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Uwe Reischer

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T 069918828552

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

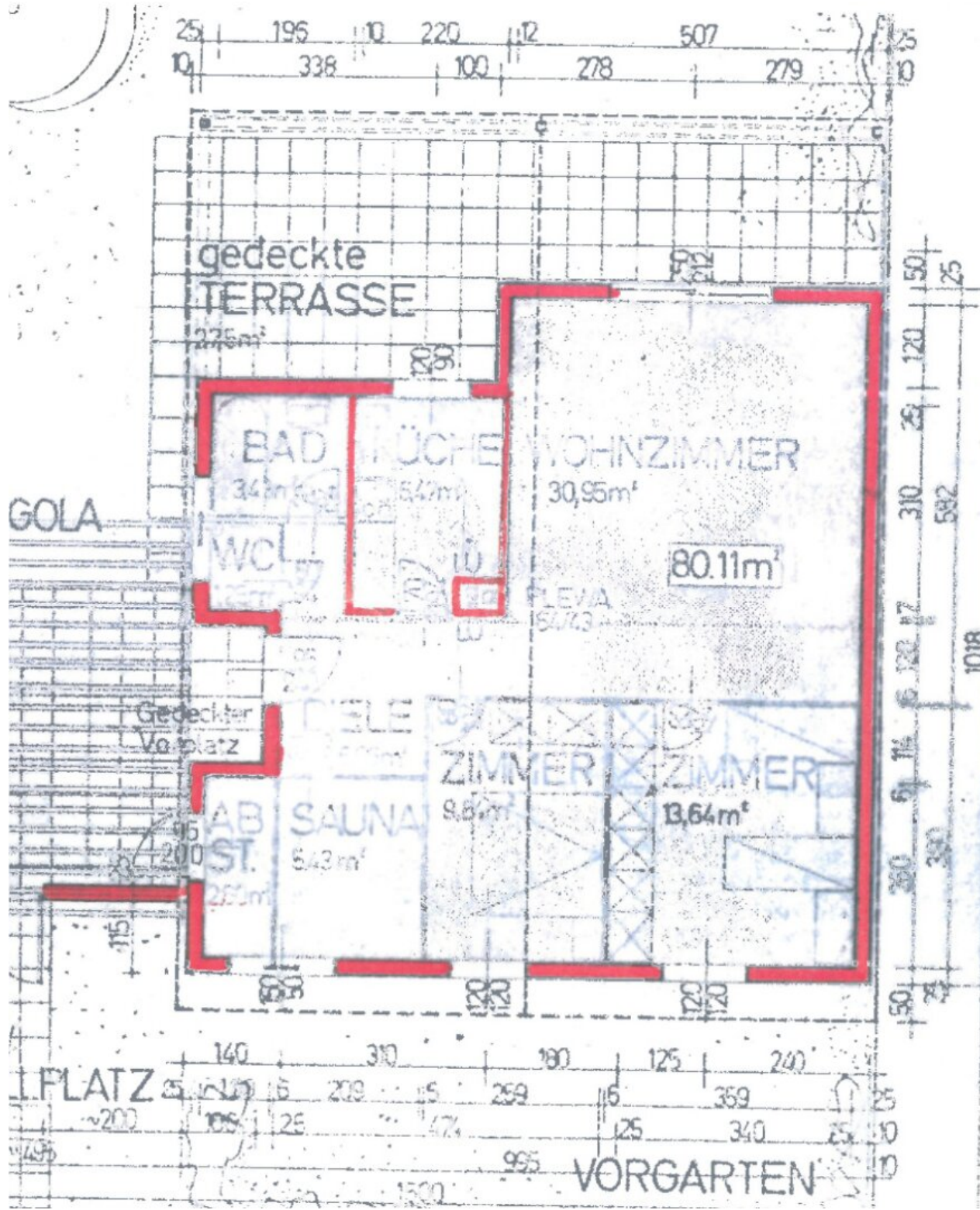












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus in **Bungalowbauform** auf **457 m² Eigengrund** am **Römersee nahe Bad Sauerbrunn**. Diese besondere Liegenschaft überzeugt mit ihrer **einzigartigen Lage in 1. Seereihe** und einem **direkten Zugang zum See vom eigenen Garten** aus.

Bereits beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen **zentralen Vorraum**, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Haus verfügt über **zwei Schlafzimmer**, ein **Wohnzimmer mit Seeblick**, eine **Küche mit Seeblick**, ein **Badezimmer**, ein **separates WC** sowie einen **Technikraum**. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine **überdachte Terrasse mit Gartenzugang**, die ebenfalls einen herrlichen Blick Richtung See bietet.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen eine **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung** sowie ein **Holzofen**, der zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die Böden sind mit **Fliesenbelägen** ausgestattet.

Highlights auf einen Blick

- **457 m² Eigengrund**
- **Bungalow in 1. Seereihe**
- **Direkter Seezugang vom Garten**
- **Seeblick von Küche, Wohnzimmer und Terrasse**
- **2 Schlafzimmer**
- **Überdachte Terrasse**
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**
- **Zusätzlicher Holzofen**

- **Ruhige Freizeit- und Erholungslage**

Laufende Kosten

Die aktuellen laufenden Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

- **Betriebskosten monatlich: € 157,-**
- **Nutzungsentgelt für die Freizeitanlage inkl. See monatlich: € 183,-**

Die Kosten für **Strom, Heizung, Wasser und öffentliche Abgaben** sind gesondert zu tragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap