

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



**Objektnummer: 2294**

**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>                    | 140.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 170,50 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 17,05 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

5.040,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

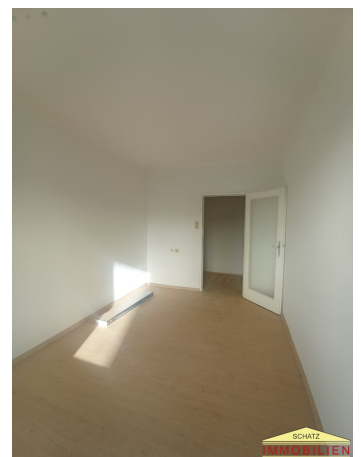
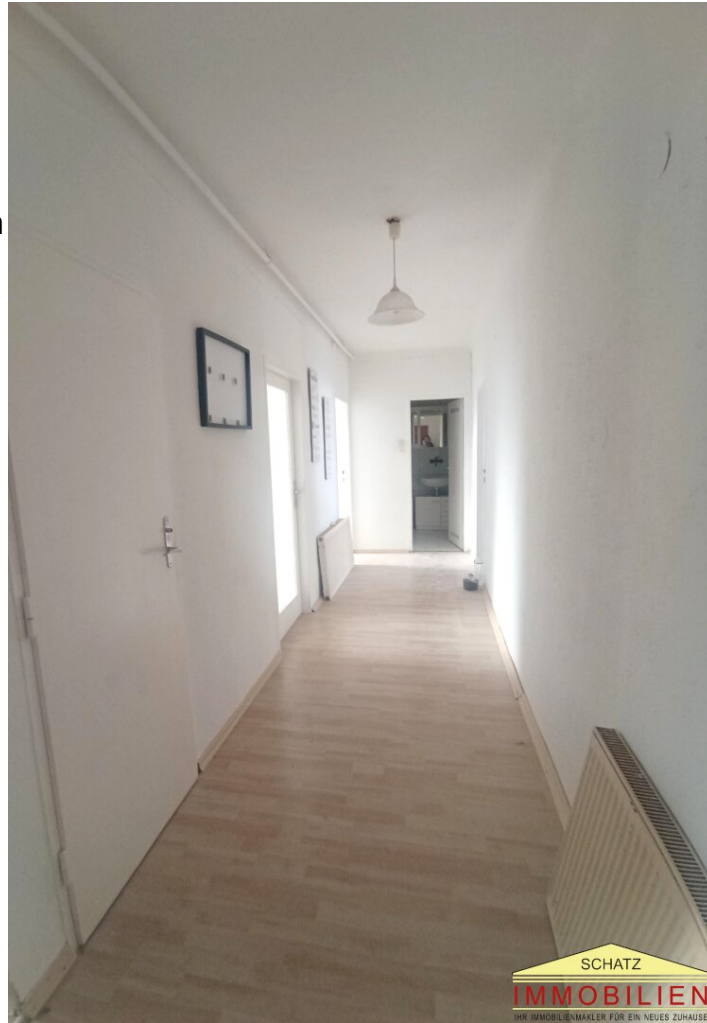
Schatz Immobilien

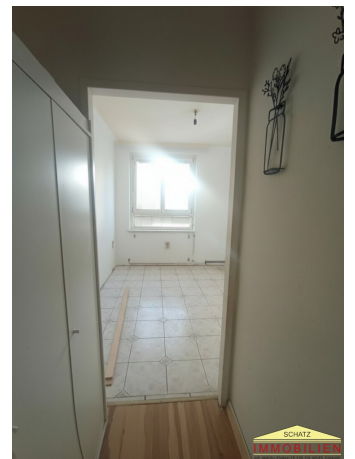
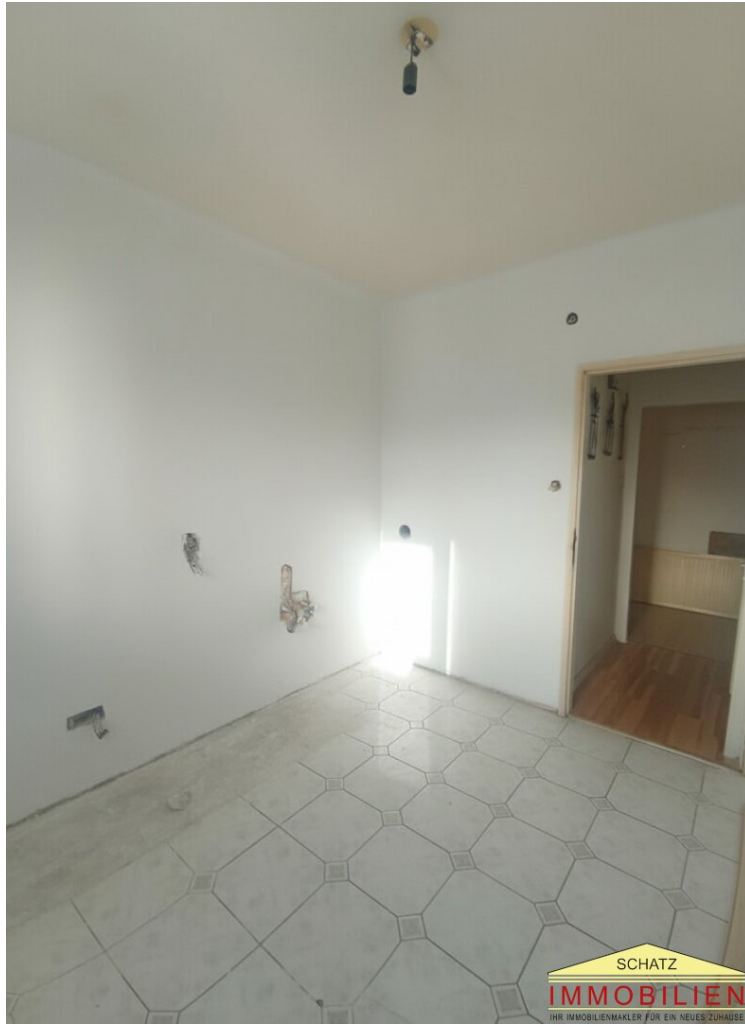
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein

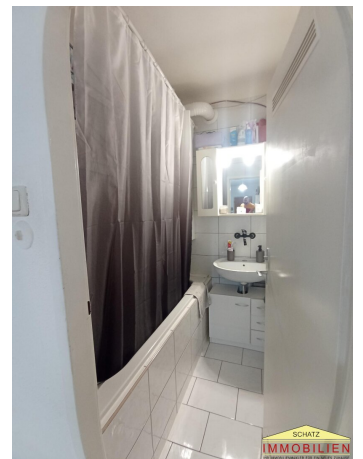
H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

stermin zur







# Objektbeschreibung

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Pottenstein (NÖ)

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Pottenstein überzeugt mit einer Wohnfläche von **74,74 m²** und einem attraktiven Kaufpreis von **145.000 €**.

Die Wohnung verfügt über **3 helle Zimmer**, die vielseitig nutzbar sind – ideal für Familien, Paare oder als Anlageobjekt. Die Räume bieten ausreichend Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen.

### Highlights:

- Kleiner Balkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne
- Fliesen- und Laminatböden
- Zentrale Gasheizung
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Die Infrastruktur ist hervorragend: **Supermarkt, Schule, Kindergarten und Apotheke** sind fußläufig erreichbar. Zudem sorgen **Bus und Bahn** für eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

**Fazit:** Eine leistbare Wohnung mit viel Potenzial in attraktiver Lage – ideal für Eigennutzer oder Investoren.

**Jetzt Besichtigung unter 0676 5006734 vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!**

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