Entzückendes Haus mit 3 Wohneinheiten, Garten und Swimming Pool - Einziehen und Wohlfühlen



Objektnummer: 960/74955

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	222,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

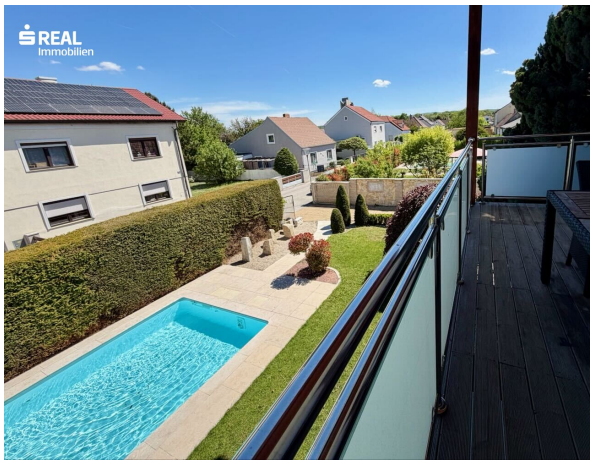
Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

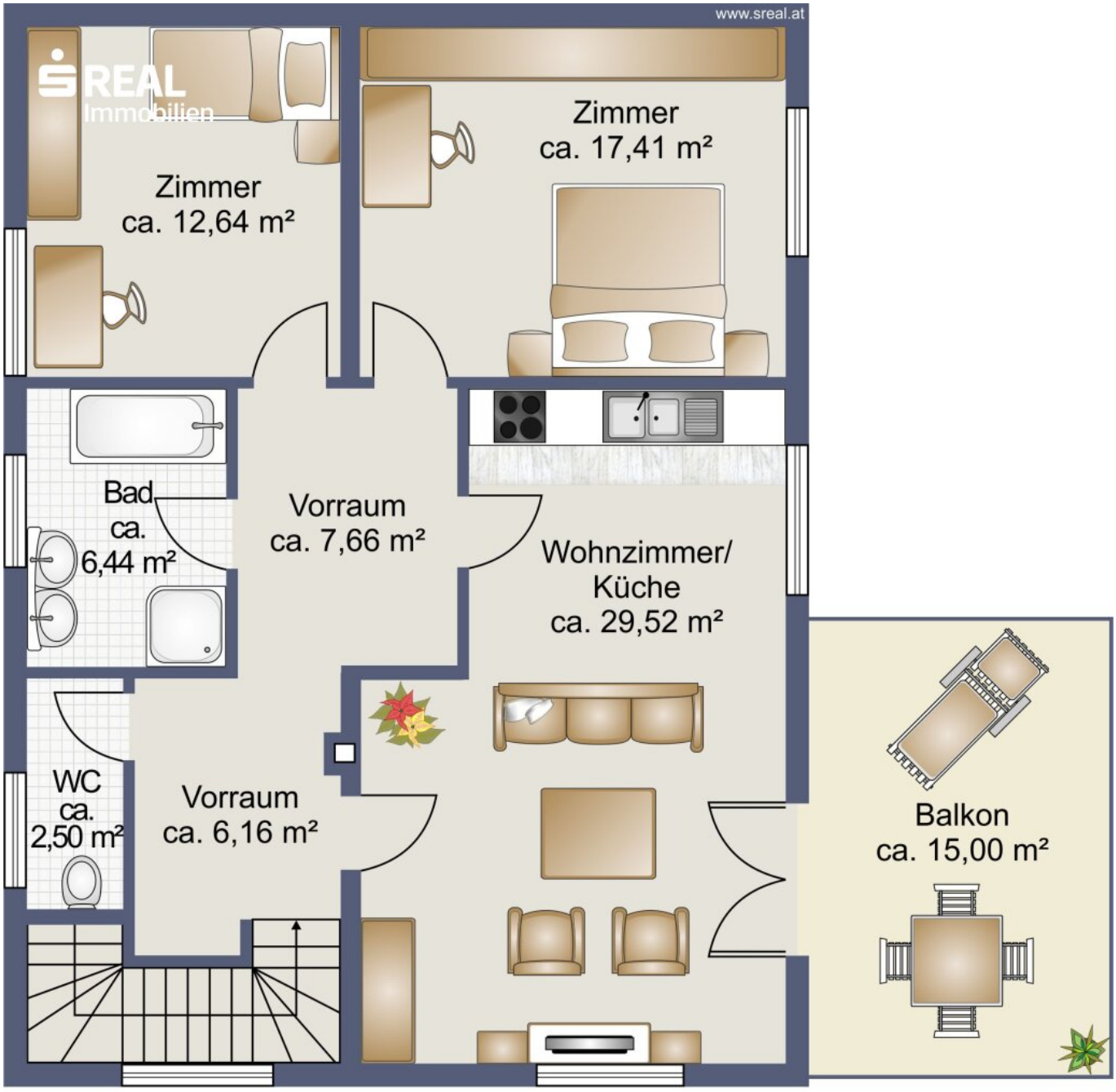

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

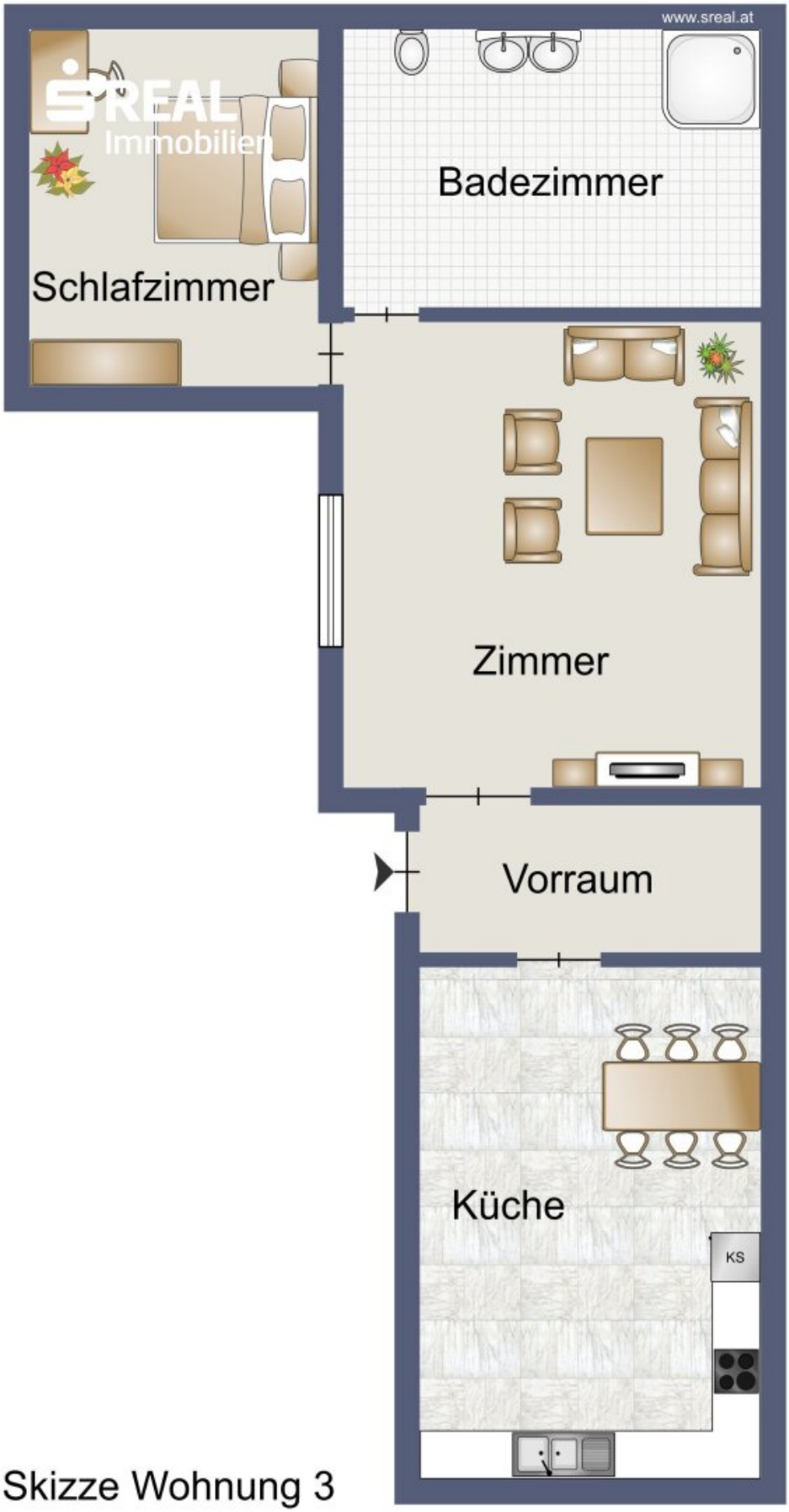

REAL
Immobilien



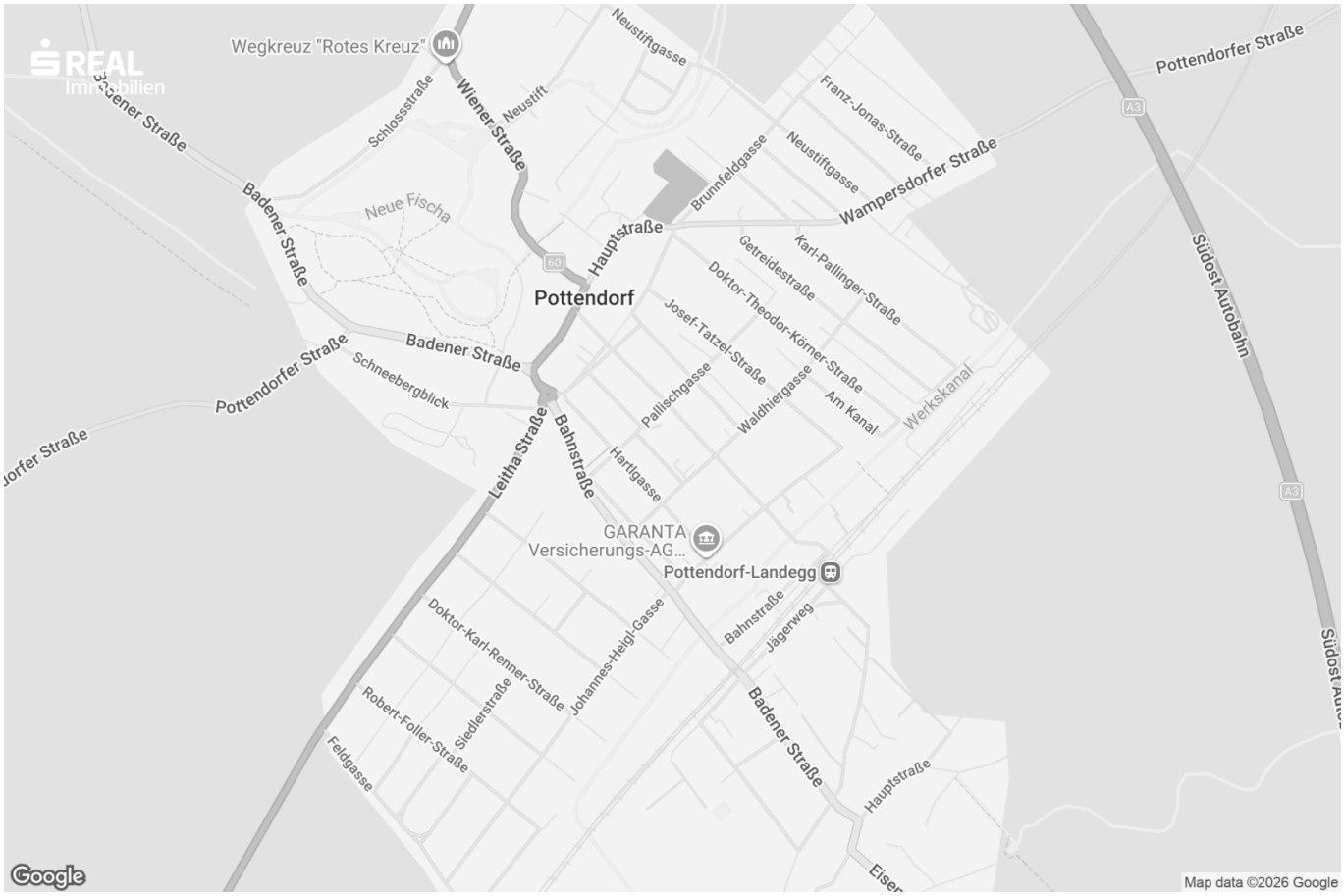
Skizze Wohnung


www.sreal.at
SREAL
Immobilien
Zimmer
ca. 12,64 m²
Zimmer
ca. 17,41 m²
Bad
ca.
6,44 m²
Vorraum
ca. 7,66 m²
Wohnzimmer/
Küche
ca. 29,52 m²
WC
ca.
2,50 m²
Vorraum
ca. 6,16 m²
Balkon
ca. 15,00 m²

Skizze_1



Skizze Wohnung 3


REAL
Immobilien
Wegkreuz "Rotes Kreuz"
Neustiftgasse
Pottendorfer Straße
Badener Straße
Schlossstraße
Wiener Straße
Neustift
Franz-Jonas-Straße
Brunnfeldgasse
Neustiftgasse
Wampersdorfer Straße
Neue Fischa
Hauptstraße
Pottendorf
Getreidestraße
Karl-Pallinger-Straße
Doktor-Theodor-Körner-Straße
Josef-Tatzel-Straße
Pallischgasse
Waidhiergasse
Am Kanal
Werkskanal
Südost Autobahn
Schneebergblick
Leitha Straße
Bahnstraße
Hartlgasse
GARANTA
Versicherungs-AG...
Pottendorf-Landegg
Doktor-Karl-Renner-Straße
Johannes-Heigl-Gasse
Jägerweg
Robert-Foller-Straße
Siedlerstraße
Feldgasse
Hauptstraße
Google
Map data ©2026 Google


REAL
Immobilien
Wegkreuz "Rotes Kreuz"
Neustiftgasse
Pottendorfer Straße
Schlossstraße
Neustift
Franz-Jonas-Straße
Neustiftgasse
Wampersdorfer Straße
Brunnfeldgasse
Badener Straße
Neue Fischa
Hauptstraße
Pottendorf
Getreidestraße
Karl-Pallinger-Straße
Doktor-Theodor-Körner-Straße
Josef-Tatzel-Straße
Badener Straße
Pottendorfer Straße
Schneebergblick
Pallischgasse
Waldhergasse
Am Kanal
Werkskanal
Leitha-Straße
Bahnstraße
Hartlgasse
GARANTA
Versicherungs-AG...
Pottendorf-Landegg
Bahnstraße
Jägerweg
Doktor-Karl-Renner-Straße
Siedlerstraße
Robert-Foller-Straße
Feldgasse
Badener Straße
Hauptstraße
A3
Google
Map data ©2026 Google Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, Pool & 741 m² Grundstück in Pottendorf

Viel Platz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein eigener Swimmingpool: Dieses 2017 generalsanierte Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Pottendorf und bietet auf einem großzügigen **741 m² Grundstück rund 222 m² Wohnfläche**, verteilt auf drei separate Wohneinheiten.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für **Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit oder als Anlageobjekt**.

Die drei Wohneinheiten

Wohnung 1 – ca. 70 m²: Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, separate Toilette sowie Terrasse.

Wohnung 2 – ca. 82 m²: Vorzimmer, großzügiger Wohn-/Kochbereich, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separate Toilette, Balkon und zusätzlicher Holzofen im Wohnzimmer.

Wohnung 3 – ca. 70 m²: Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche sowie Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein besonderer Vorteil für die flexible Nutzung: **Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Strom- und Gaszähler.** Das gesamte Haus wird mit Gas beheizt.

Garten & Pool

Der großzügige Garten bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Mittelpunkt des Außenbereichs ist der **7 x 3 Meter große Swimmingpool**, der mittels Luftwärmepumpe beheizt werden kann und mit **Gegenstromanlage und Massagefunktion** ausgestattet ist.

Eine **Bewässerungsanlage** sorgt für eine komfortable Gartenpflege, während ein dekorativer Wasserfall einen besonderen Akzent setzt.

Für Fahrzeuge steht im hinteren Bereich des Grundstücks ein großzügiger **Carport für drei PKW** zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen **ca. 15 m² großen Lagerraum** für Gartengeräte, Fahrräder, Poolzubehör und vieles mehr.

Ihre Vorteile auf einen Blick

3 Wohneinheiten | ca. 222 m² Wohnfläche | 741 m² Grundstück | Pool 7 x 3 m |

Luftwärmepumpe | Gegenstrom- & Massagefunktion | separate Strom- & Gaszähler | Carport für 3 PKW | ca. 15 m² Lagerraum | Terrasse & Balkon | 2017 generalsaniert

Die Kombination aus **drei Wohneinheiten, großzügigem Grundstück, privatem Pool und separater Verbrauchserfassung** macht diese Immobilie zu einer besonders vielseitig nutzbaren Liegenschaft.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den zahlreichen Möglichkeiten dieses besonderen Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hier geht's zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150147?accessKey=69be

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.