

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



**Objektnummer: 2318**

**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**

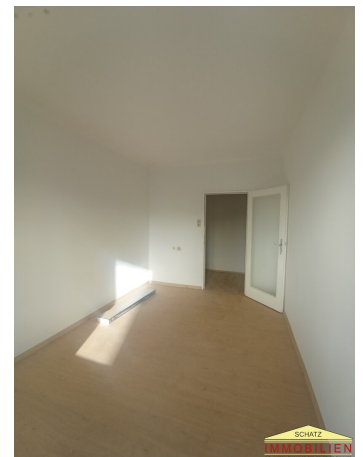
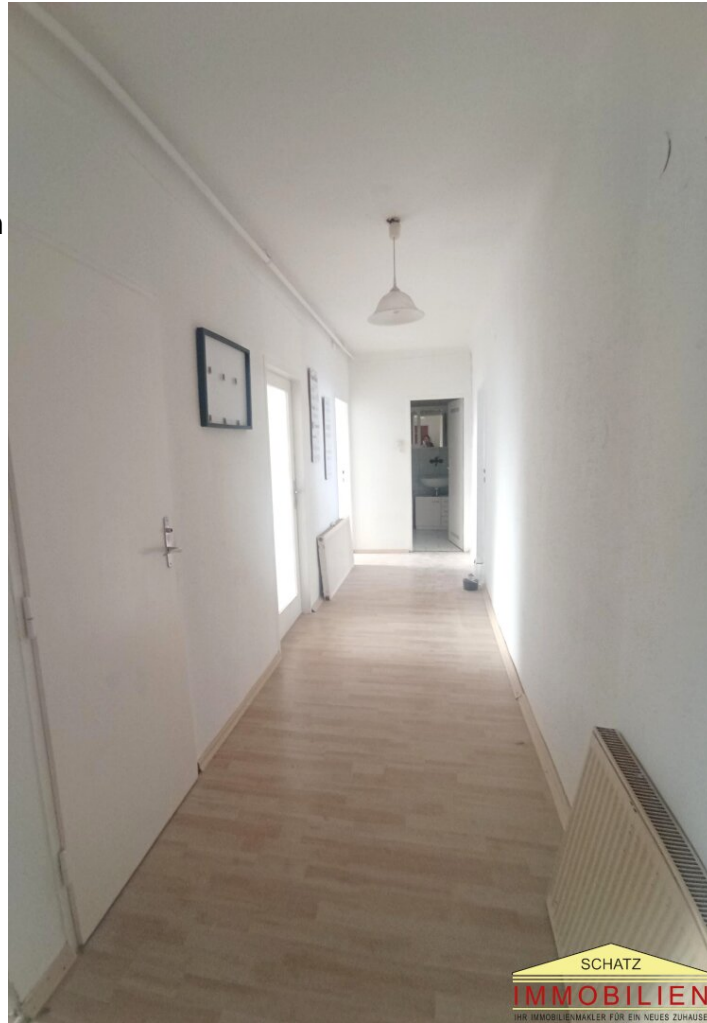
Schatz Immobilien

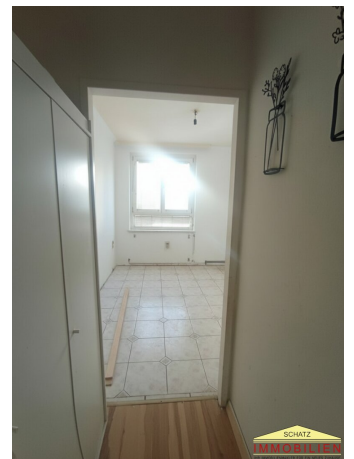
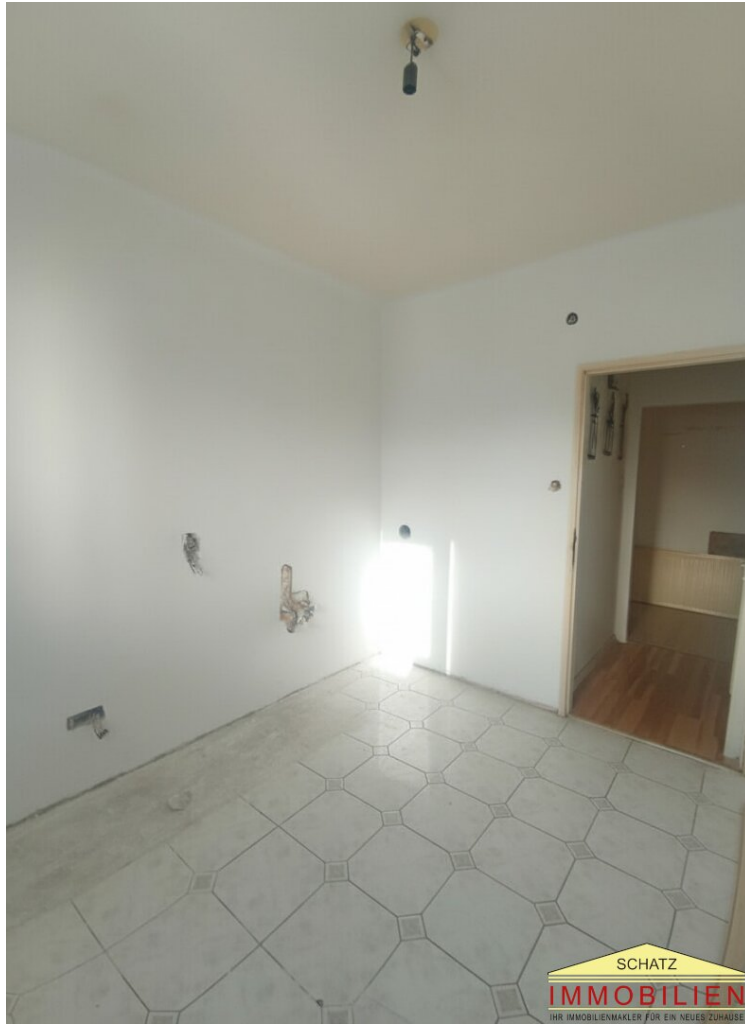
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein

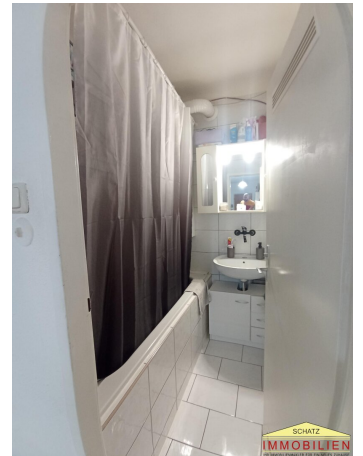
H +43 676 500 67 34

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 m<sup>2</sup>** 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