

**Äußerst gepflegte Doppelhaushälfte mit Doppelcarport,
Klimaanlage und viel Stauraum**



Objektnummer: 6291/6580

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisteich
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	449.000,00 €
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.





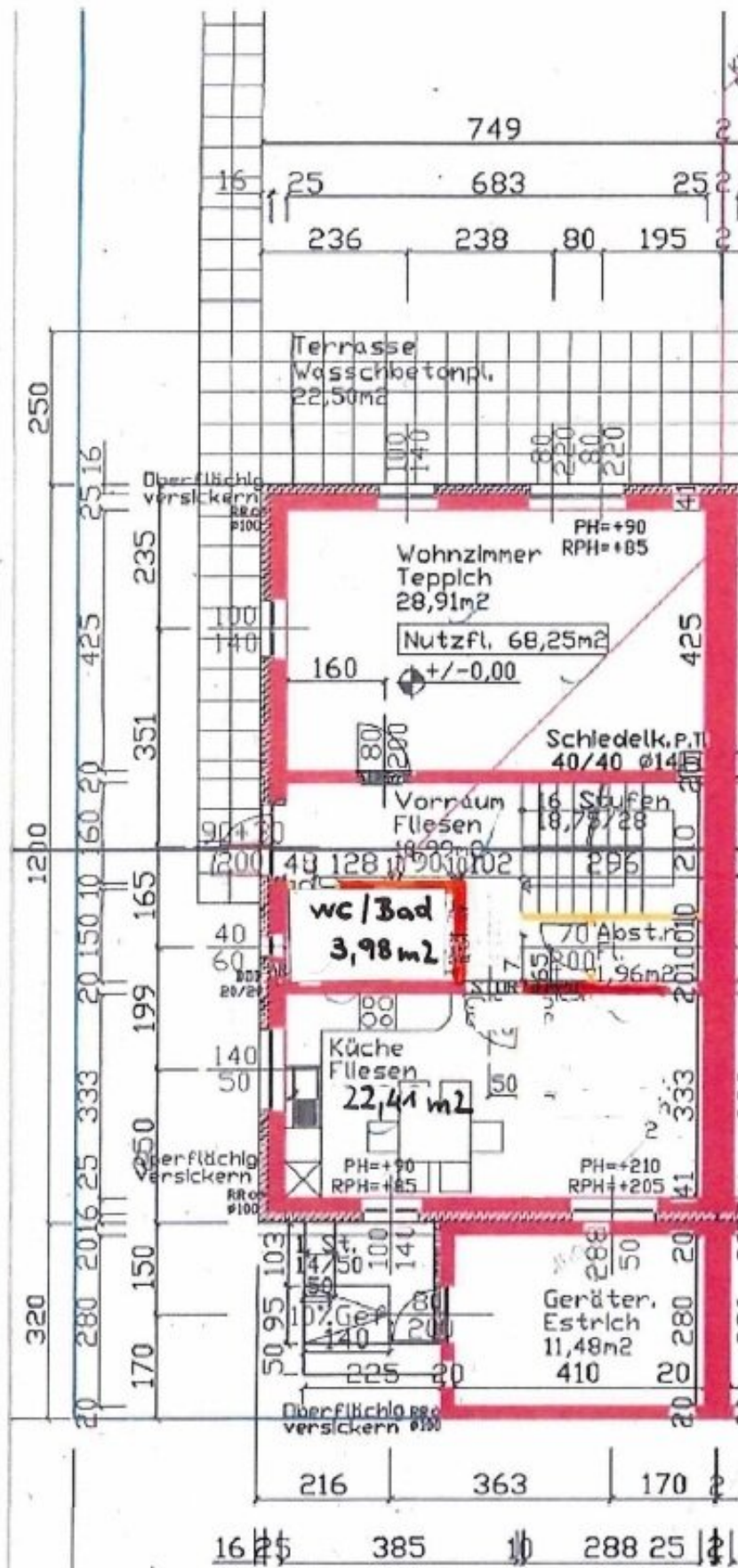




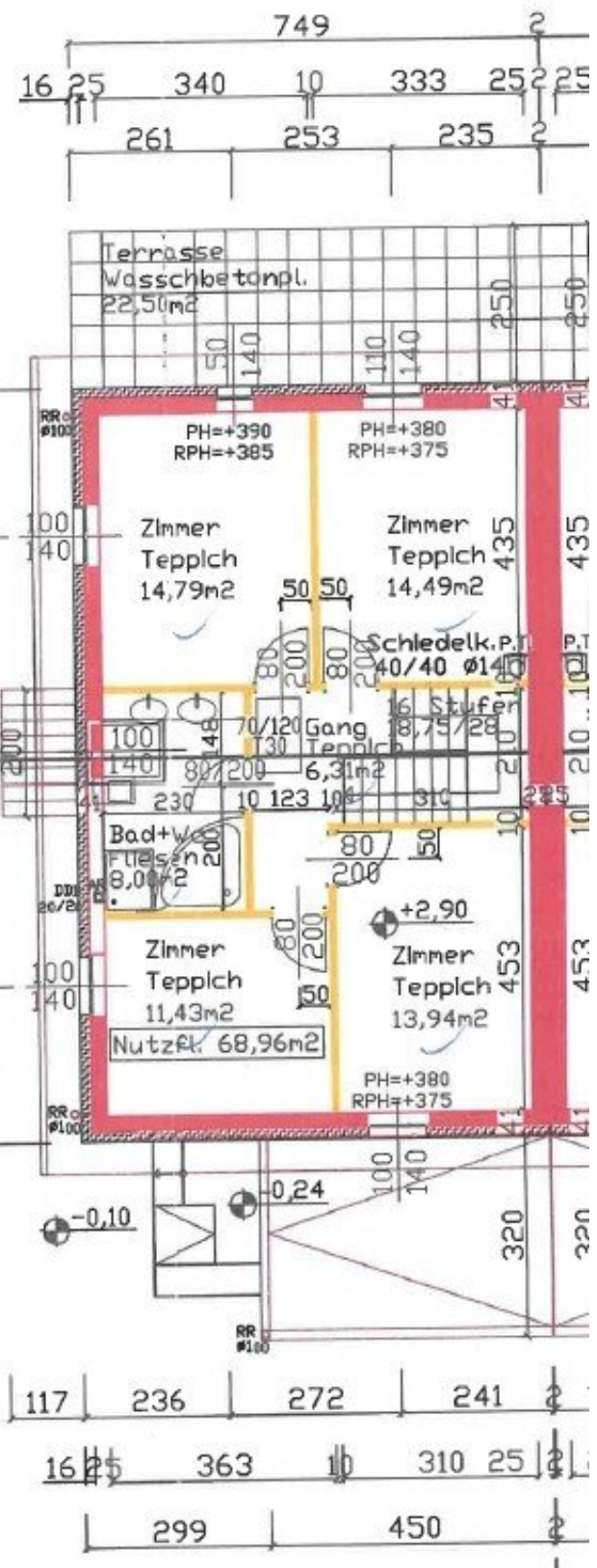








1.OG M1



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 350 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 137 m²

BAUJAHR: 2004

ERDGESCHOSS: Vorraum, große möblierte Küche mit Essplatz, klimatisiertes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Duschbad mit WC, Abstellraum;

OBERGESCHOSS: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, großer Schrankraum (Möglichkeit für weiteres Kinderzimmer), schönes Bad mit WC;

HEIZUNG: Gaszentralheizung (Fußbodenheizung im kompletten Erdgeschoss und Bad im Obergeschoss)

HWB: 42,2 kwh/m²a **fGEE:** 1,20

Zum Verkauf steht eine gepflegte und laufend instand gehaltene Doppelhaushälfte in attraktiver ruhiger Wohnlage. Die Immobilie überzeugt auf den ersten Blick durch ihren tadellosen Zustand und die hochwertige Ausstattung und den durchdachten Grundriss sowie zahlreiche Extras, die ein komfortables Wohnen ermöglichen. Ob für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen – hier stimmt das Gesamtpaket.

An warmen Tagen sorgt die Klimaanlage für angenehme Temperaturen in den Wohnräumen – ein echter Pluspunkt in den Sommermonaten.

Der liebevoll gestaltete Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen. Auf der Terrasse befinden sich zwei hochwertige GLATZ Gastronomie-Sonnenschirme, die auch an heißen Sommertagen angenehmen Schatten spenden und den Außenbereich zu einem erweiterten Wohnraum machen.

Im Garten befindet sich ein hochwertiges Biohort-Gartenhaus mit viel Stauraum. Zusätzlich steht eine separate Werkstatt zur Verfügung, die sich ideal für Heimwerker, Hobbybastler oder als weiterer Lagerraum eignet. Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Brunnen: Das Brunnenwasser wird sowohl für die WC-Spülung als auch für die gesamte Gartenbewässerung genutzt – umweltbewusst, praktisch und nachhaltig. Ein weiterer Pluspunkt ist der gedämmte Dachboden, der hervorragend zusätzlichen Stauraum bietet.

Abgerundet wird das Angebot durch ein großzügiges Doppelcarport mit komfortablen Stellmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge.

- Äußerst gepflegte Doppelhaushälfte (ziegelmassiv)

- Doppelcarport für zwei Fahrzeuge
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Großzügige Terrasse mit 2 hochwertigen GLATZ Gastronomie-Sonnenschirmen
- Hochwertiges Biohort-Gartenhaus
- Zusätzliche Werkstatt im Garten
- Eigener Brunnen für WC-Spülungen und Gartenbewässerung
- Großer gedämmter Dachboden als Stauraum

KAUFPREIS: € 449.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <5.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap