

Einfamilienhaus in Pöttsching mit sonnigem Garten, Wintergarten, Einliegerwohnung-Option



Straßenansicht

Objektnummer: 3479/2471

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Pötsching
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	169,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 179,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	399.500,00 €
Provisionsangabe:	

14.382,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

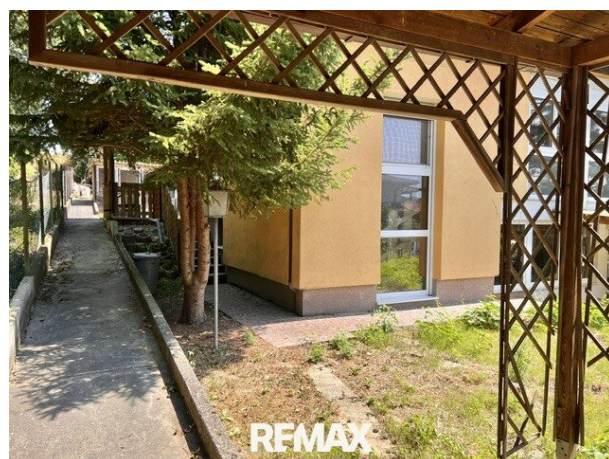


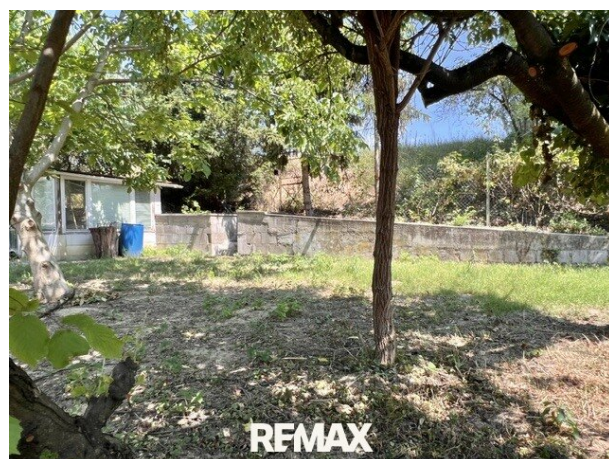
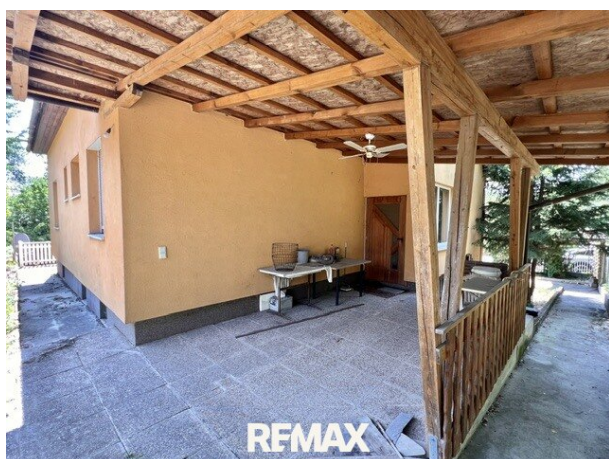
Mag. Ing. Harald Urban

REMAX Trend

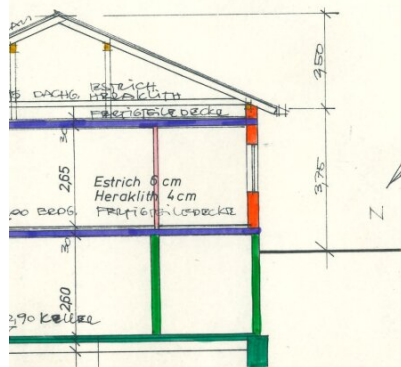






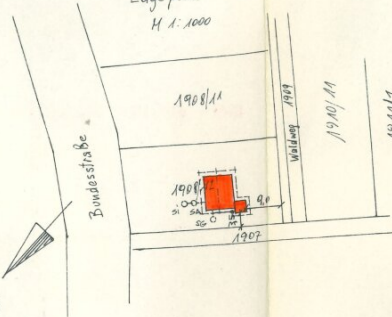






Estrich 6cm
Heraklith 4cm
Isolierung
Unterbeton
Rollschutter

Lageplan
H 1:1000



EINREICHPLAN M1:100
HERRN RUDOLF FR. LEOPOLD.
SAVEL 2325 HIMBERG
FRANZ THRONERGASSE
WOHNHAUS IN
KG PÖTTSCHING
PARZ 1908/12

IS. 25/17

BAUHERR:

Rudolf Leopold
Savel Leopoldine

GRUNDEIGENTÜMER: BAUFÜHRER:

Savel Leopoldine

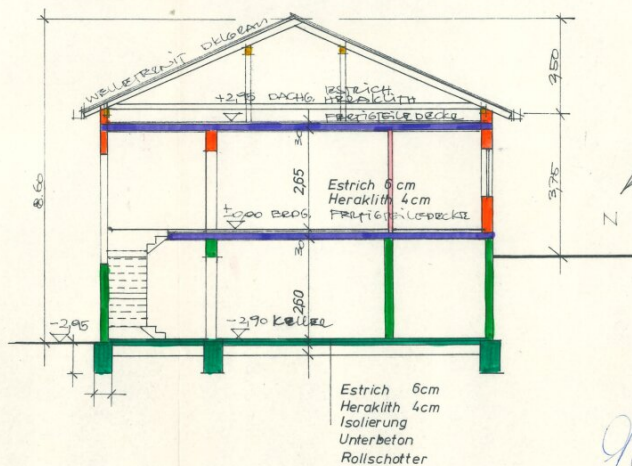
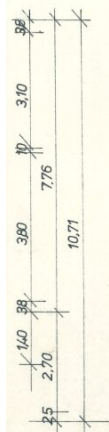
Massivhäuser mit Dach
WANZENBÖCK-BAU
Schneebergstraße 19
2734 Puchberg/Schbg. Tel. 02636/250
Standort: Wien 6, Seumalzgasse 22

Bei der Bauverhandlung vom 18.7.1975
vorgelegen u. zur Ausführung mit Zahl 15/1975
am 30. Juli 1975 genehmig.
Der Bürgermeister:



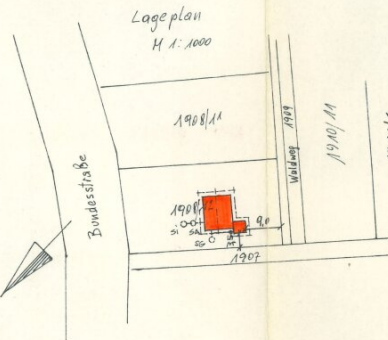
[Signature]

REMAX



OGESCHLOSS

SCHNITT

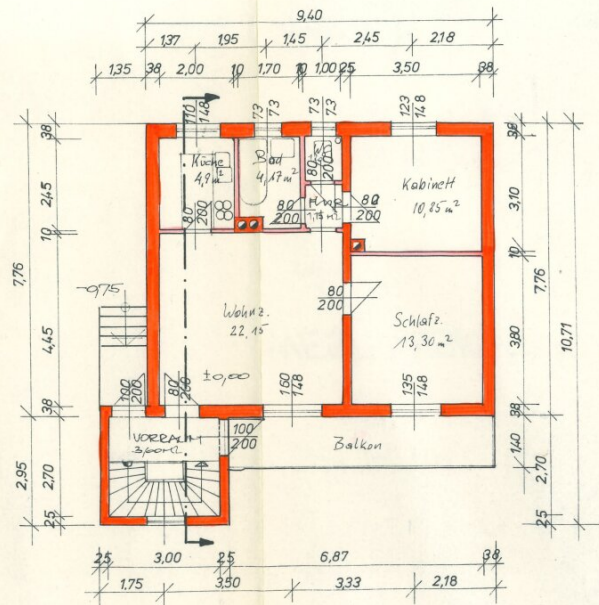
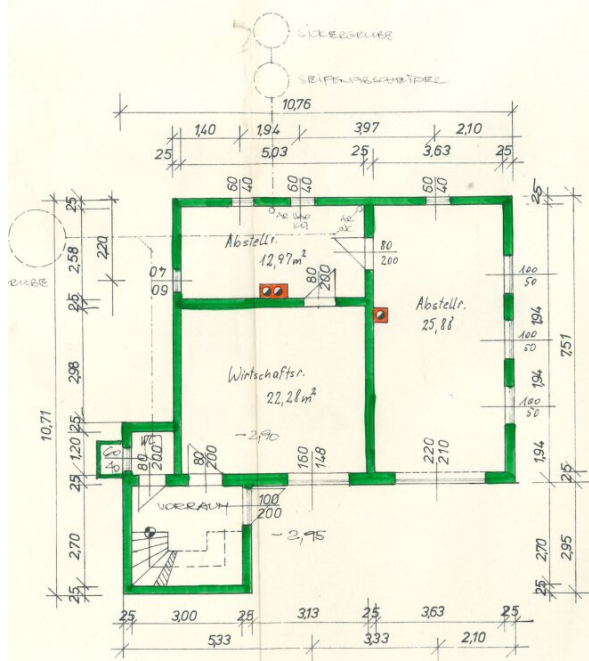


BAUHERR: GRUNDE

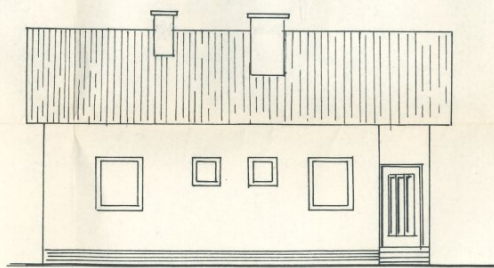
Harvel Rudolf
Harvel Leopoldine



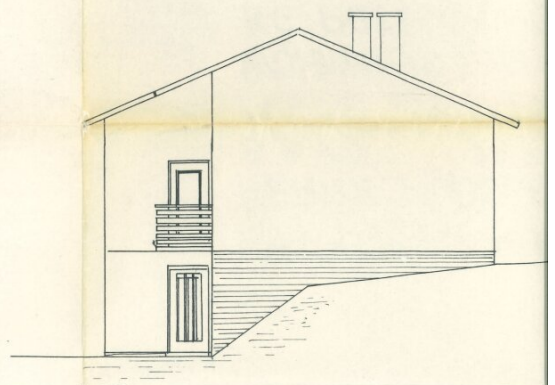
REMAX



NORD-ANSICHT

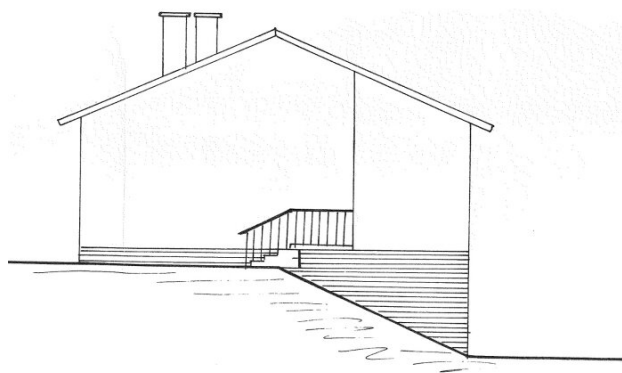


OST-ANSICHT

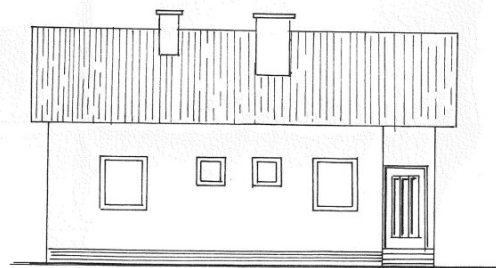


REMAX

WEST-ANSICHT

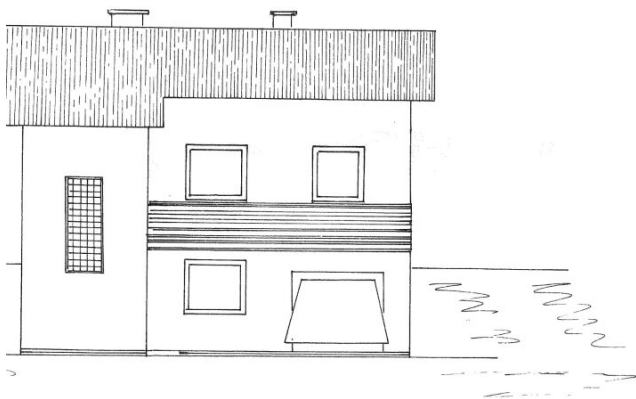


NORD-ANSICHT

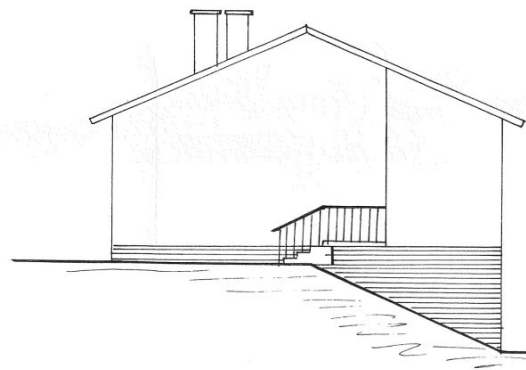


REMAX

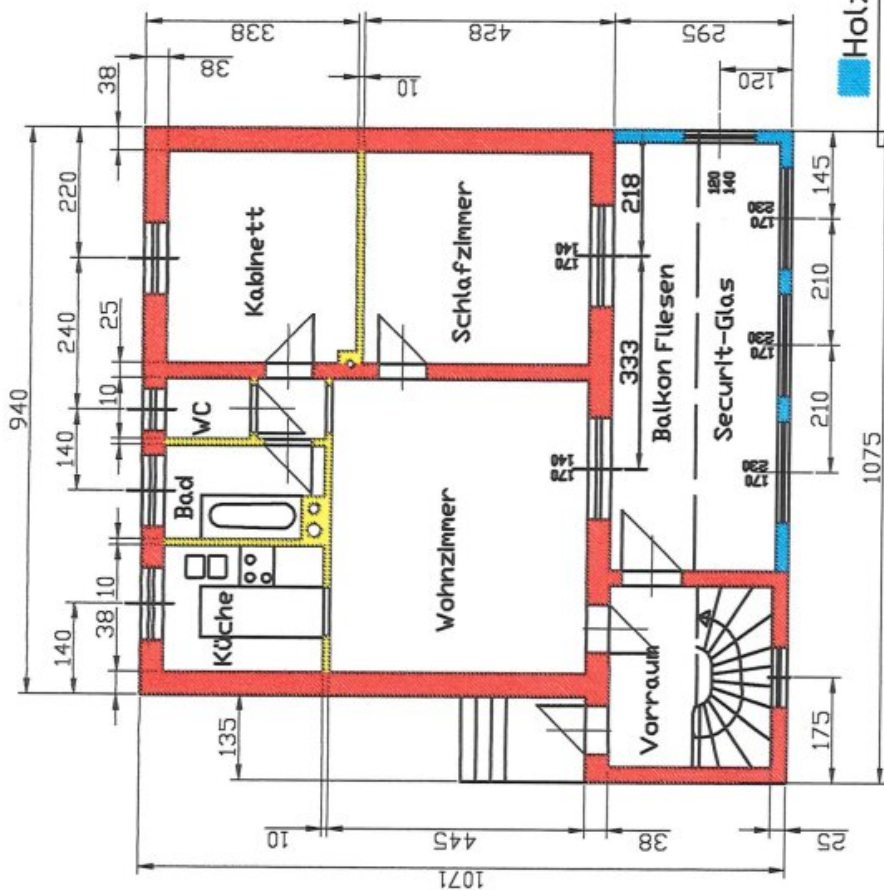
SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT



REMAX



Holzriegelwand

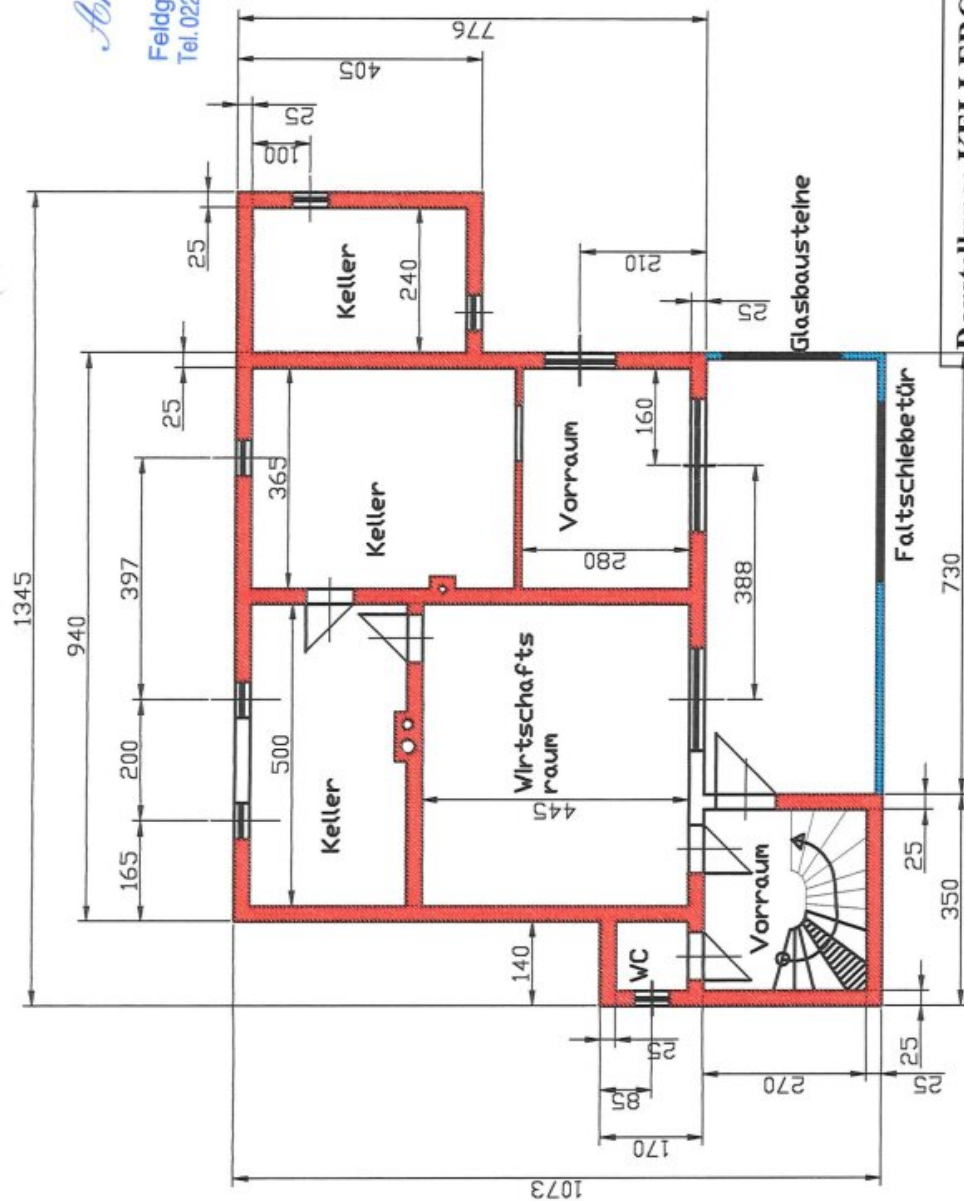
Darstellung: **ERDGESCHOSS NEU**
 von: **WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel**
 In **KG PÖTTSCHING WALDWEG 12**
 Parz.Nr 1908/12

M 1:100

Anton Wannasek
ZIMMEREI
 Feldgasse 36, 2325 Himberg
 Tel. 02235/87728 Fax: 02235/87148



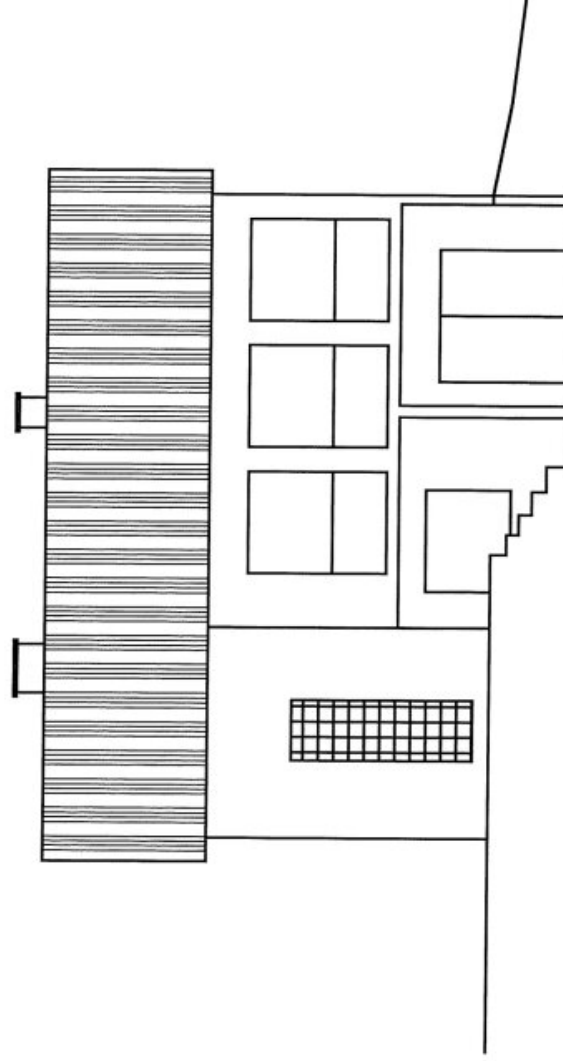
Anton Wannasek
ZIMMEREI
Feldgasse 36, 2325 Himberg
Tel. 02235/87728 Fax: 02235/87148



Darstellung: **KELLERGECHOSS NEU**
von: **WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel**
In **KG PÖTTSCHING WALDWEG 12**
Parz.Nr 1908/12

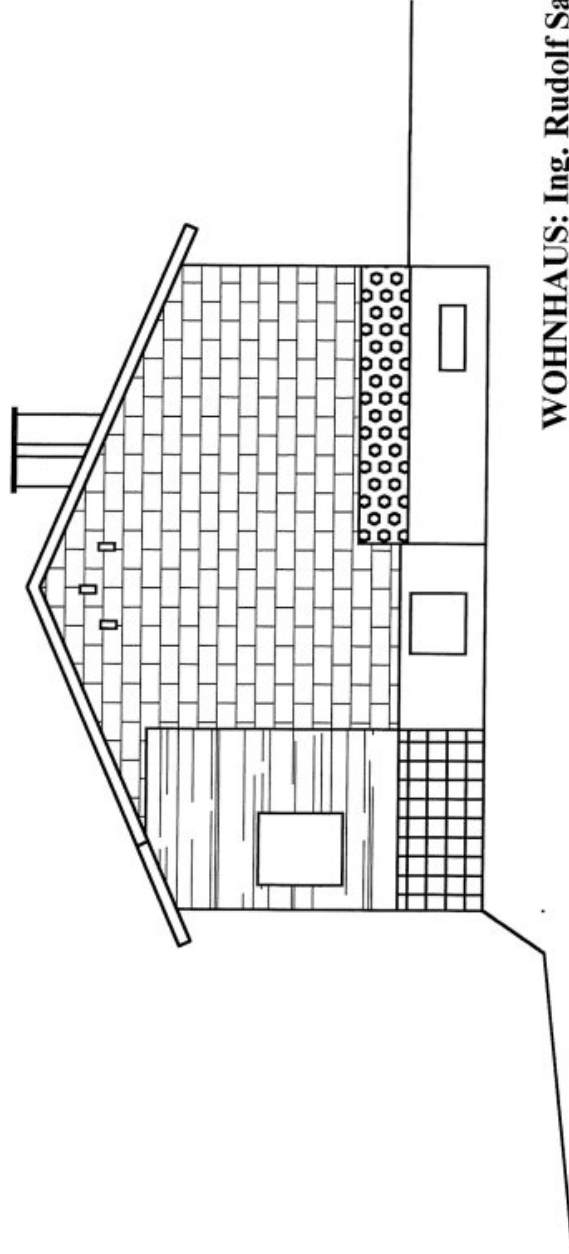
M 1:100

SÜD-ANSICHT NEU

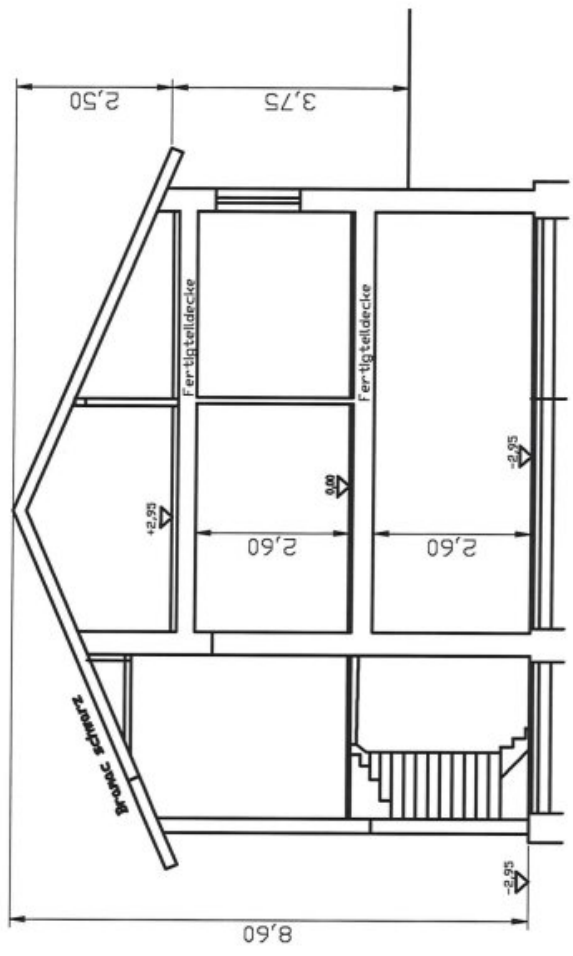


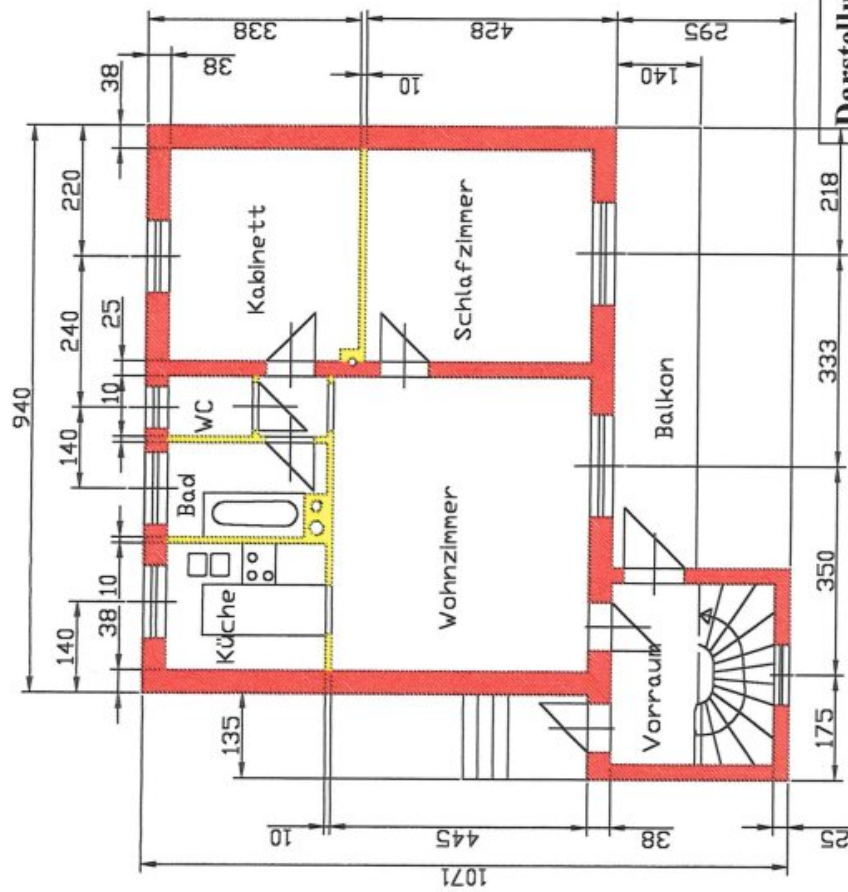
WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel
In KG PÖTTSCHING WALDWEG 12
Parz.Nr 1908/12

OST-ANSICHT NEU



WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel
In KG PÖTTSCHING WALDWEG 12
Parz.Nr 1908/12

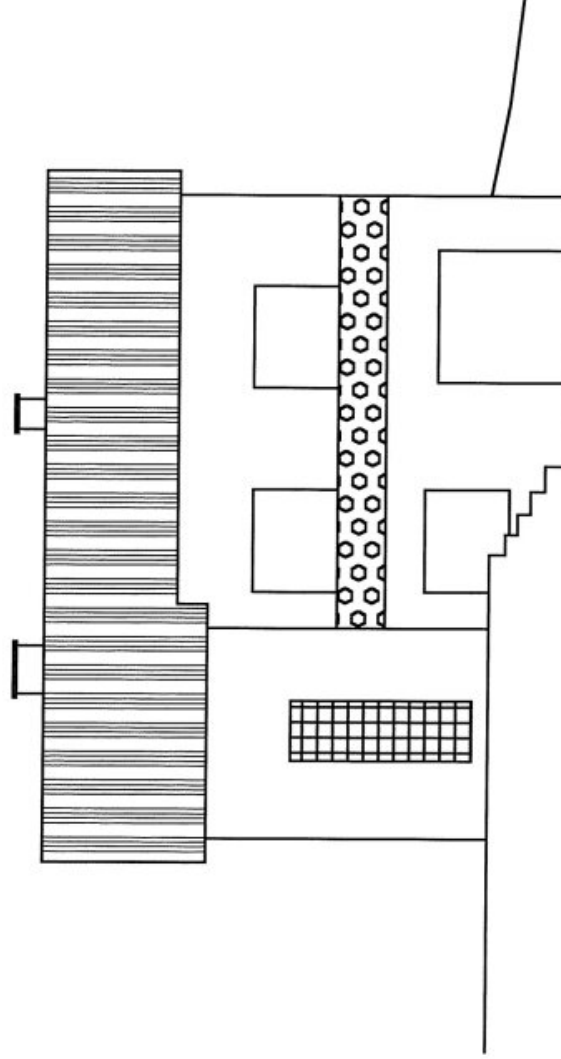




Darstellung: **ERDGESCHOSS**
 von: **WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel**
 In **KG PÖTTSCHING WALDWEG 12**
 Parz.Nr 1908/12

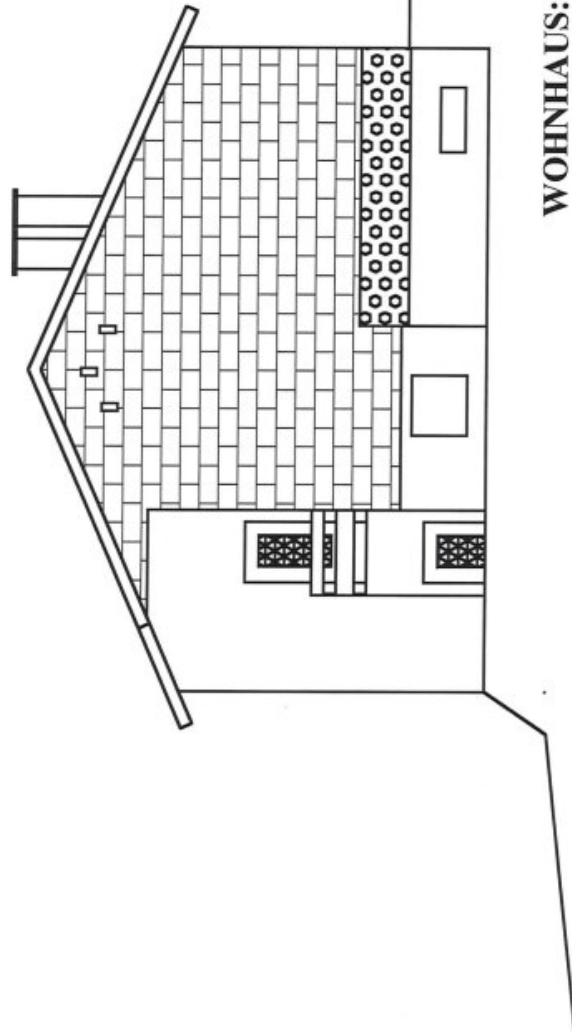
M 1:100

SÜD-ANSICHT



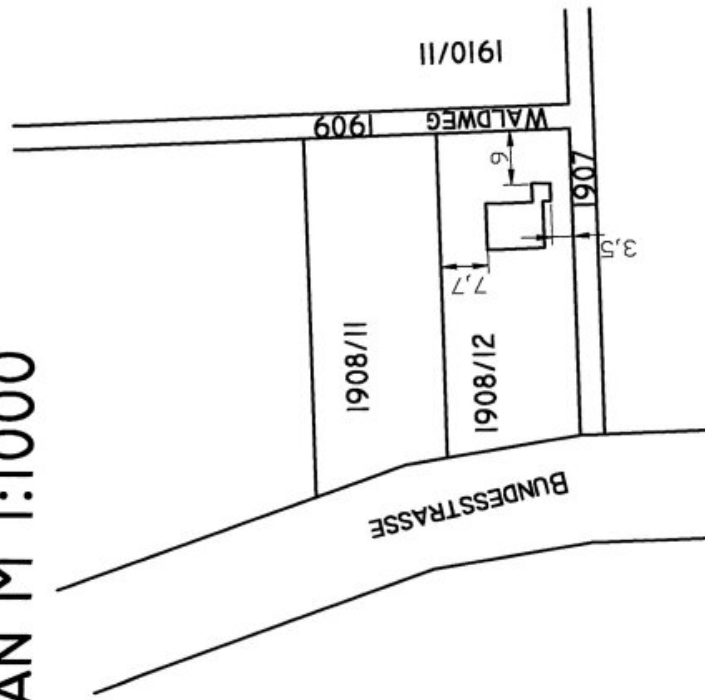
WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel
In KG PÖTTSCHING WALDWEG 12
Parz.Nr 1908/12

OST-ANSICHT

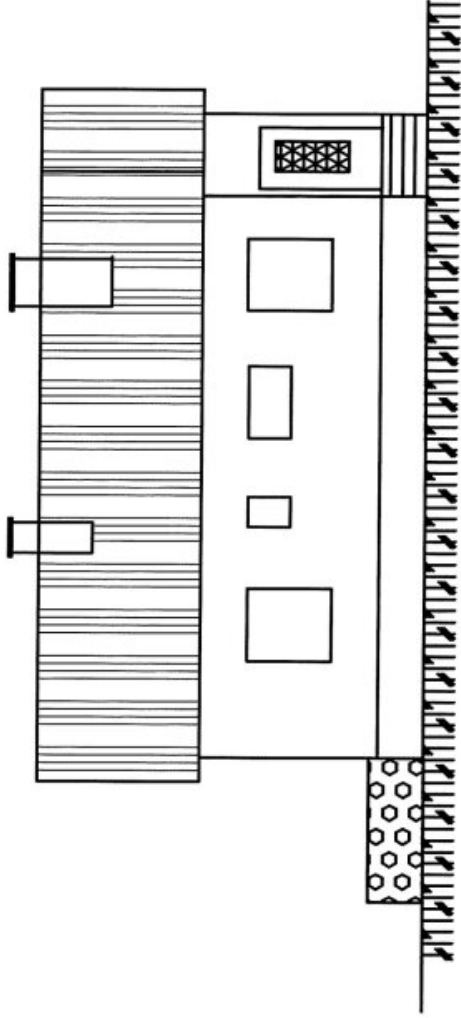


WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel
In KG PÖTTSCHING WALDWEG 12
Parz.Nr 1908/12

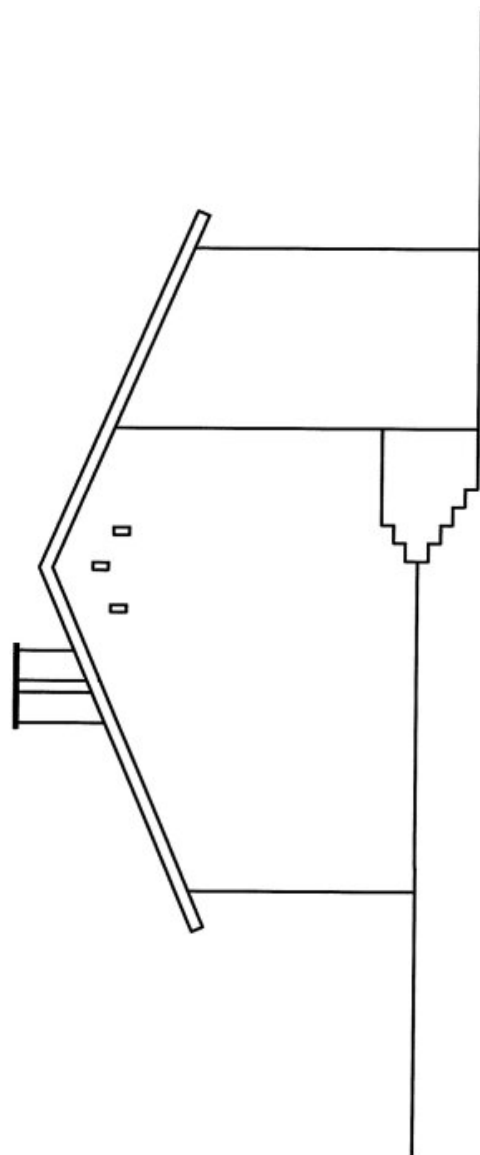
LAGEPLAN M 1:1000



NORD-ANSICHT



WEST-ANSICHT



REMAX

Objektbeschreibung

Das Haus liegt sehr ruhig im wenig befahrenen Waldweg.

Das Grundstück hat leichte Hanglage und wurde durch teilweise betonierte Gehwege und Stufen und verschiedene ebene Bereiche erschlossen.

Raumaufteilung:

Auf Straßen-/Gartenniveau befindet sich der ein Eingang in das Erdgeschoß, das über mehrere Wirtschafts- und Kellerräume verfügt.

Auf diesem EG-Niveau befinden sich unter dem Wintergarten 2 Räume, mit Fenster zum Garten und könnten daher auch als Wohnräume einer Einliegerwohnung gewidmet werden!

Eine Stiege führt in den Wohnbereich im OG.

Dieser Wohnbereich hat seitlich einen weiteren/überdachten Eingang vom Garten, weiters

+ein Wohnzimmer mit einem hübschen Kachelofen,

+einen Wintergarten, der die ganze Breite des Hauses einnimmt,

+2 Schlafräume

+eine separate Küche

+ein Bad

+ein separates WC

Das Haus wird mit einer Gastherme beheizt und im Wohnzimmer steht der schöne Kachelofen!

Der Garten verfügt im hinteren Bereich über Nebengebäude, die als Werkstatt oder Lagerraum verwendet werden können.

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 <4.250m
Apotheke <4.250m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <4.250m
Höhere Schule <8.250m
Universität <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <4.250m
Geldautomat <4.500m
Post <1.500m
Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap