

## **3-Zimmer-Wohnung mit kleinem Balkon in ruhiger Lage von Pottenstein (NÖ)**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 2342**

**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>             |                                   |

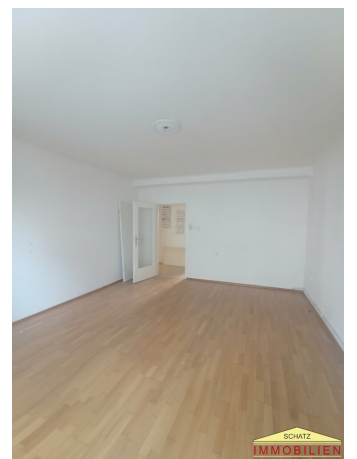
5.040,00 € inkl. 20% USt.

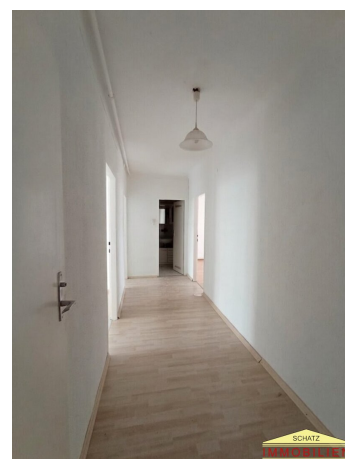
## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien







SCHATZ  
IMMOBILIEN  
IHR MAKER FÜR EINE NEUE ZUHAUSE



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
IHR MAKER FÜR EINE NEUE ZUHAUSE

## Objektbeschreibung

Diese räumlich gut eingeteilte Erdgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Pottenstein und bietet auf **74,74 m² Wohnfläche** viel Potenzial für alle, die ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Mit einem **Kaufpreis von 140.000 €** ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine interessante Gelegenheit.

Die Wohnung verfügt über **drei helle und gut geschnittene Zimmer**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als gemütliches Zuhause für Paare oder Familien oder als attraktive Investition. Ein **kleiner Balkon mit Blick ins Grüne** lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnung befindet sich in **renovierungsbedürftigem Zustand** und bietet damit die perfekte Basis, um sie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für die Bewohner stehen außerdem **Parkmöglichkeiten direkt auf der Liegenschaft** zur Verfügung, was den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich erhöht.

**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