

Geräumige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Keller und eigenem Stellplatz!



Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 1633/502

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,88 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	182,82 €
USt.:	18,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

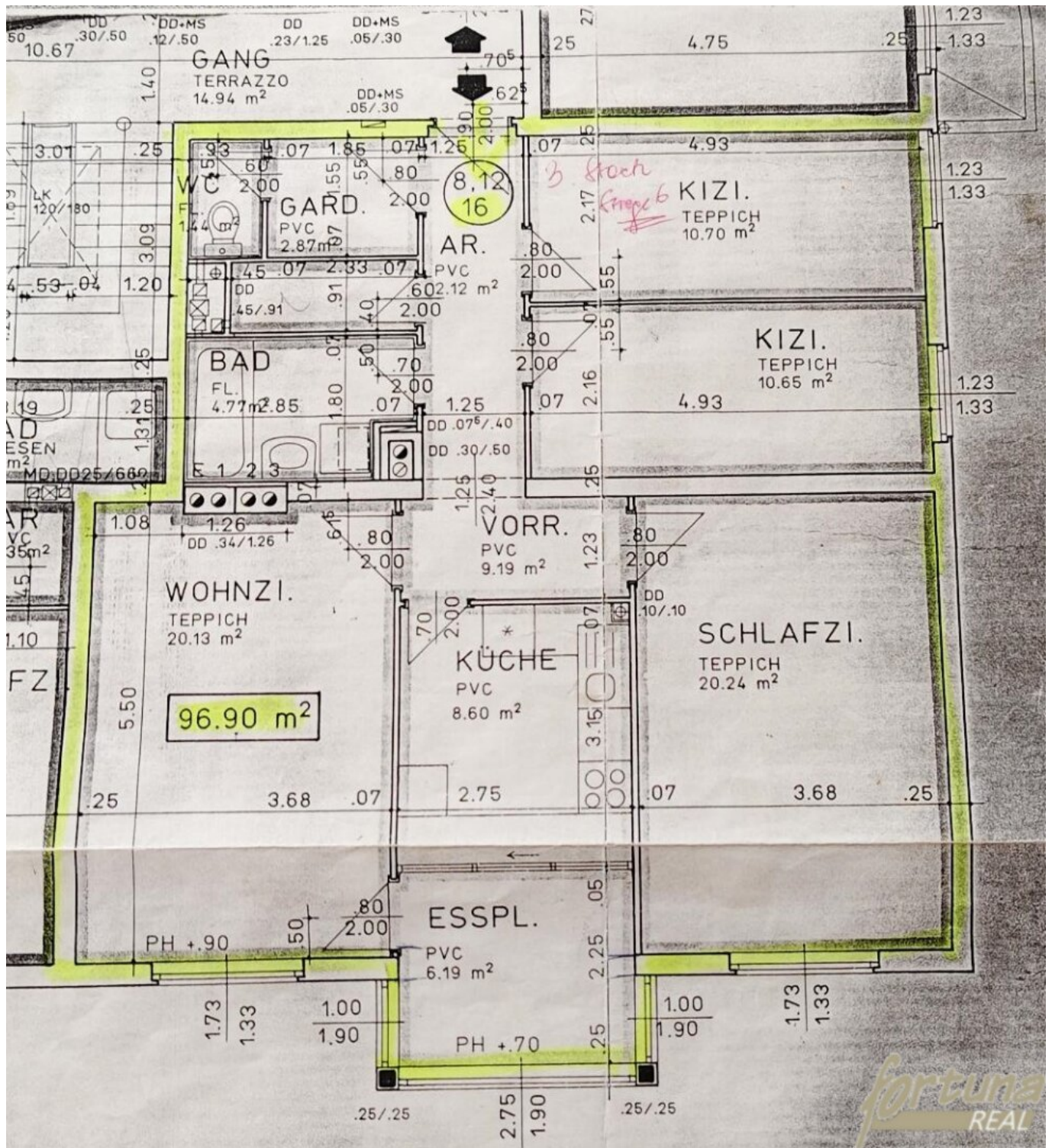












Objektbeschreibung

97 m² Wohnfläche | 4 Zimmer | 3 Schlafzimmer | 3. Stock | eigener Stellplatz | ca. 18 m² Keller

Sie suchen eine großzügige Wohnung mit viel Platz für die Familie, Homeoffice oder einfach mehr Raum zum Leben? Dann könnte diese **97 m² große 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Pottendorf** genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock eines gepflegten Wohnhauses ohne Lift** und bietet eine gut nutzbare Raumaufteilung mit **drei Schlafzimmern, einem geräumigen Wohnzimmer und einer großzügigen Küche mit charmanten Erker**.

Ausstattungsmerkmale

- ca. 97 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Küche mit Erker
- Garderobe im Eingangsbereich
- separates WC
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellkammer
- ca. 18 m² großer Keller
- eigener Stellplatz im Eigentum

- **Beheizung mittels Gastherme, die soeben gewartet wurde**
- **Kaminanschluss im Wohnzimmer grundsätzlich möglich**
- **Fenster verfügen alle (bis auf die Küche) über Außenrollos**
- **Gartennutzung**

Die Wohnung wurde **soeben frisch ausgemalt** und präsentiert sich dadurch hell und gepflegt. Bei Böden und Decken besteht je nach persönlichem Geschmack noch **Modernisierungspotenzial** – hier können zukünftige Eigentümer ihre eigenen Vorstellungen und ihren individuellen Wohnstil verwirklichen.

Vielleicht IHR neues Zuhause?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap