

Moderne sanierte 4-Zimmer Wohnung mit Balkon ins Grüne in Pottendorf!



Objektnummer: 2142/22649

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	273,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



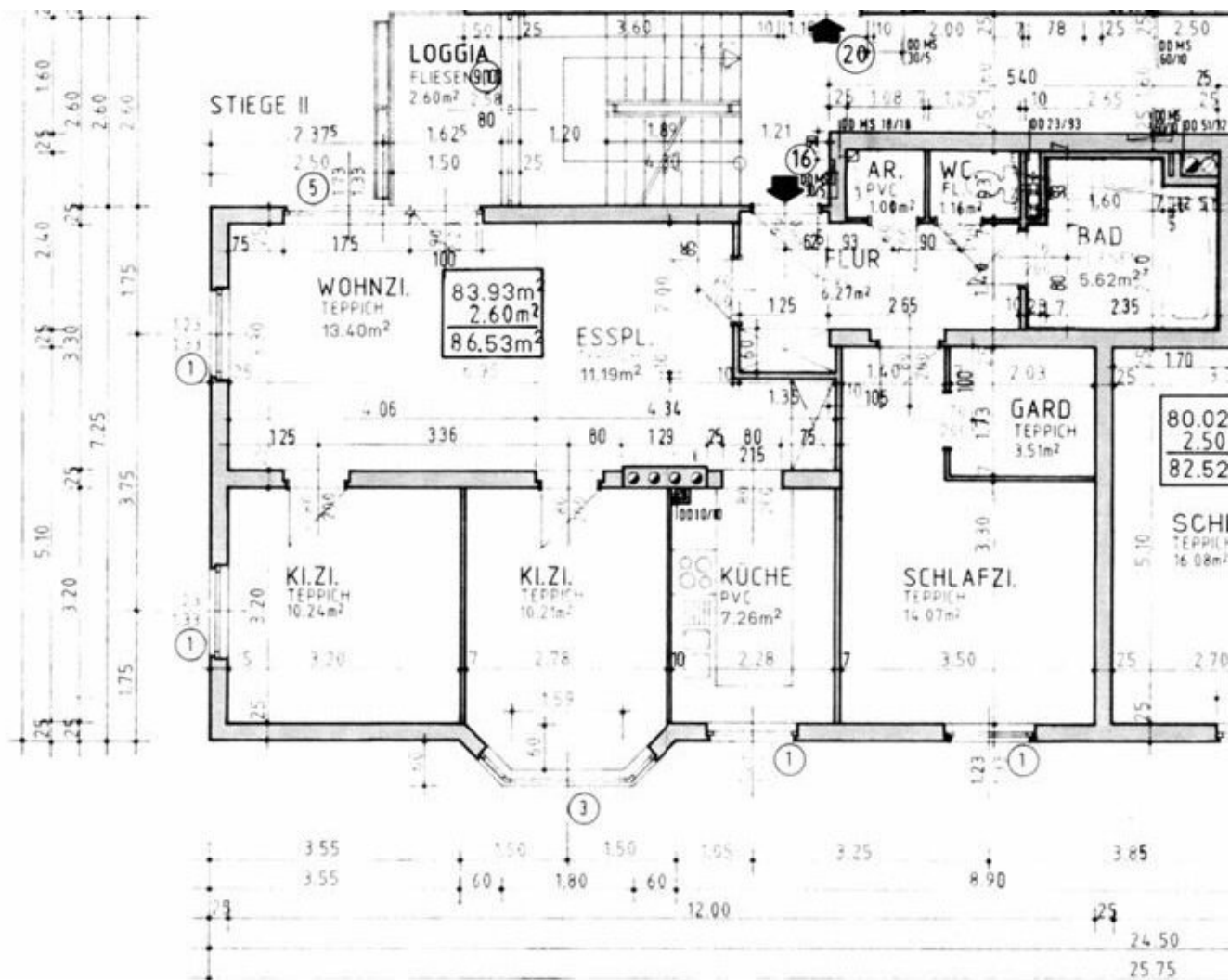
Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien









Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen, ankommen und sich wohlfühlen: Diese hochwertig vollsanierte Wohnung in Pottendorf verbindet modernes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung und einer angenehmen, grünen Wohnlage. Auf rund 87 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause mit großzügigem Wohnbereich, 3 Schlafzimmern, moderner Küche, komfortablem Badezimmer mit separatem WC und einem Balkon mit schönem Blick ins Grüne.

Die Wohnung präsentiert sich hell und bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Wohnen mit Ausblick

Der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne erweitert den Wohnbereich um einen attraktiven Außenbereich. Die gepflegte Bepflanzung sorgt für einen angenehmen Sichtschutz und unterstreicht den ruhigen Charakter der Wohnung.

Moderne Ausstattung & durchdachtes Wohnkonzept

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Optik und praktischer Alltagstauglichkeit. Besonders hervorzuheben ist die komplett neu angefertigte Tischlerküche, die hochwertiges Design mit Funktionalität verbindet.

Zur Ausstattung zählen unter anderem:

- ca. 87 m² Wohnfläche
- sanierter und moderner Wohnstandard
- großzügiger, heller Wohnbereich
- moderner Einbauküchenbereich mit hochwertiger Ausstattung

- stilvoll gestaltetes Badezimmer mit Dusche
- getrennte Toilette
- pflegeleichte und wohnliche Bodenbeläge
- moderne Kunststofffenster
- Gas-Etagenheizung
- großzügiger Balkon mit schönem Grünblick
- solide Massivbauweise

Lage & Verkehrsanbindung

Die Wohnung befindet sich in Pottendorf, in einer ruhigen Wohnlage mit guter Nahversorgung. Supermärkte, Bäckerei, Apotheke, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ortsgebiet gut erreichbar.

Der Bahnhof Pottendorf-Landegg bietet Anschluss an die Pottendorfer Linie (S60) mit Verbindungen Richtung Wien und Wiener Neustadt. Der Bahnhof verfügt zudem über eine Park-&-Ride-Anlage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Vivien Hartwig unter der Telefonnummer +436769617449 oder per E-Mail unter hartwig@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap