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

Vorgarten mit Salettl

Objektnummer: 3479/2656

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Pöttsching
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:

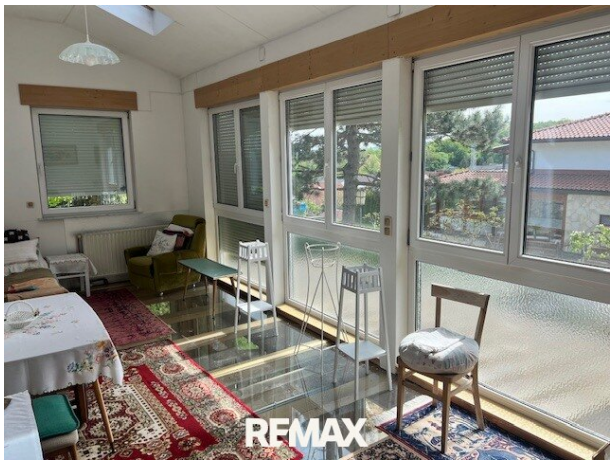
14.382,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Ing. Harald Urban

REMAX Trend

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

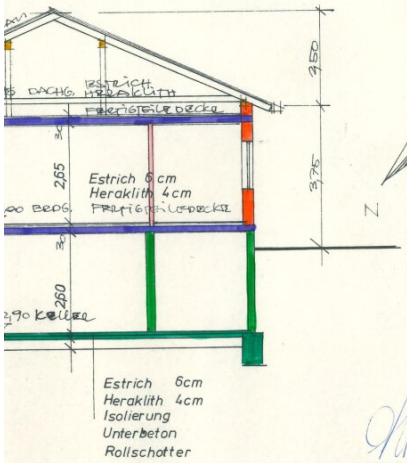
RE/MAX

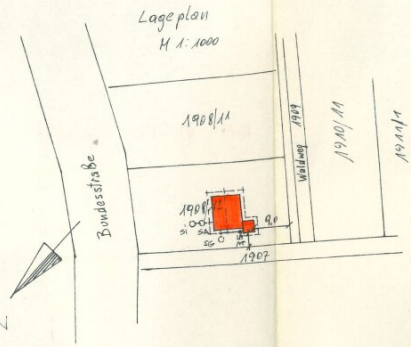
REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX





EINREICHPLAN M1:100

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

EZ. 25/17

BAUHERR:

Savel Rudolf
Savel Leopoldine

GRUNDEIGENTÜMER:

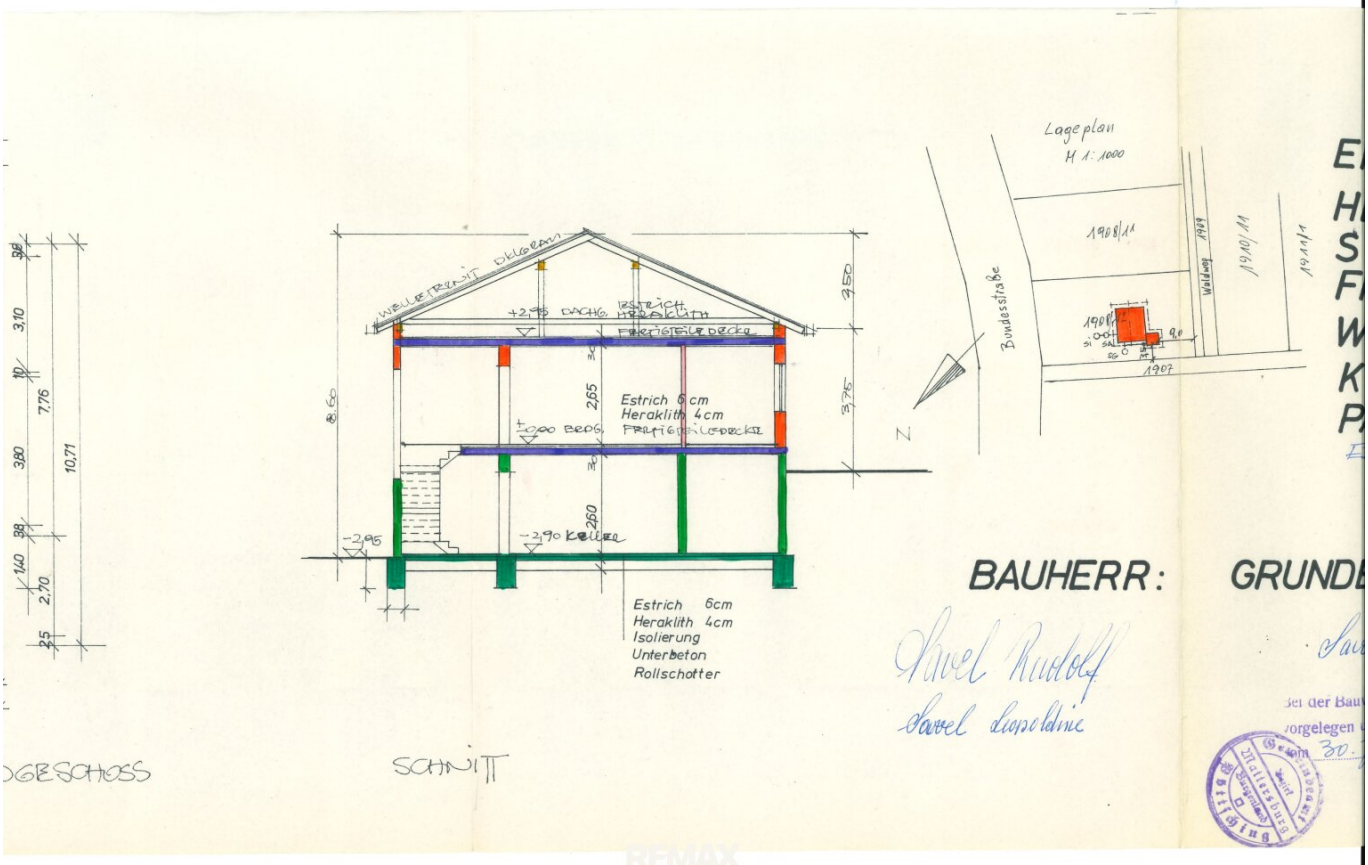
Savel Leopoldine

Bei der Bauverhandlung vom 28.7.1975
vorgelegen u. zur Ausführung mit Zahl 25/1975
vom 30. Juli 1975 genehmig.
Der Bürgermeister:

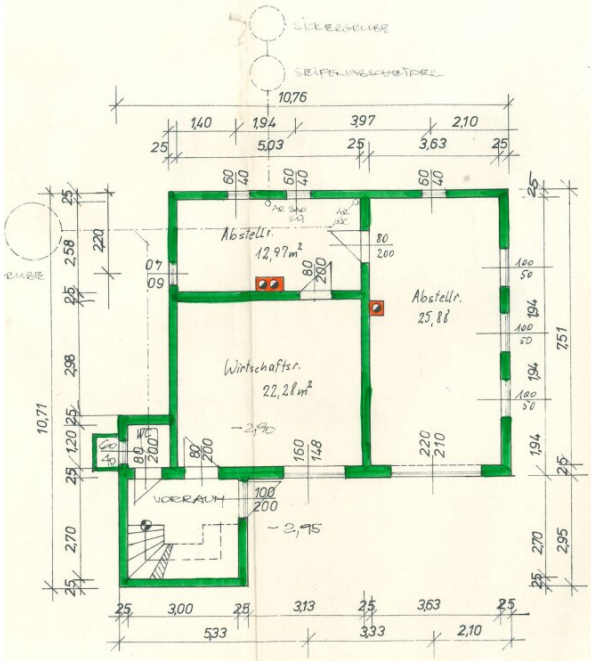
BAUFÜHRER:

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

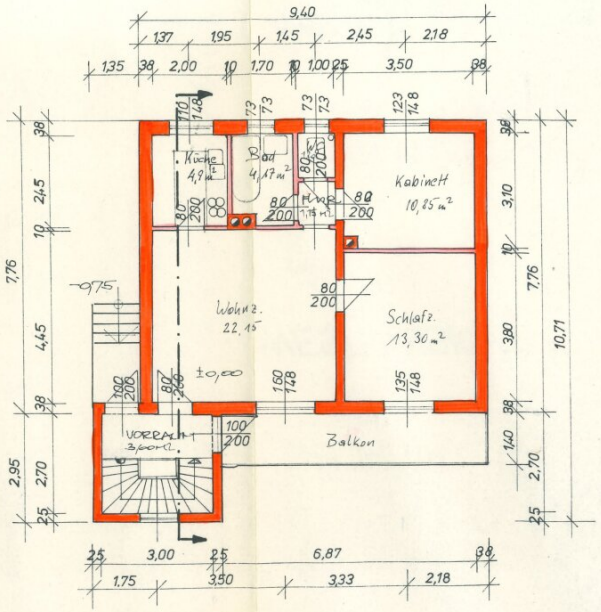
REMAX



Lageplan
M 1:1000
1908/11
1909
1910/11
1911/1
Waldweg
Bundesstraße
1907
9,0
N
WELLETERNIT DKLGRAU
+2,95 DACHG. ESTRICH HERAKLITH
FERTIGTEILEDECKE
Estrich 6 cm
Heraklith 4cm
±0,00 BRDG. FERTIGTEILEDECKE
-2,95
-2,90 KELLER
Estrich 6cm
Heraklith 4cm
Isolierung
Unterbeton
Rollschotter
8,60
2,65
2,60
3,50
3,75
3,10
7,76
10,71
3,80
1,40
2,70
BAUHERR:
GRUNDE
Savel Rudolf
Savel Leopoldine
Bei der Bau
vorgelegen
Gemeinde Mattersburg
Bauamt
Bezirk
Mattersburg
Bauamt
Bittfähig
OGESCHOSS
SCHNITT



KELLER

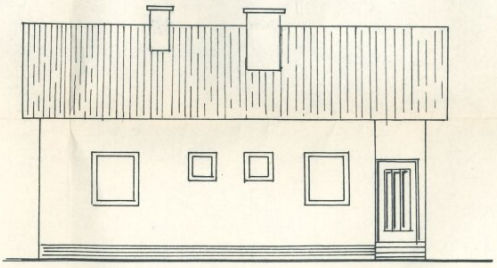


ERDGESCHOSS

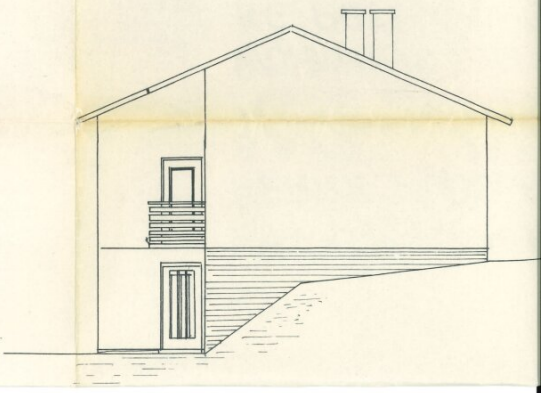
VERBAUTE FLÄCHE: 83,77 M2
NUTZFLÄCHE: 67,32 M2
UMBAUTER RAUM: 653,40 M3

REMAX

NORD-ANSICHT

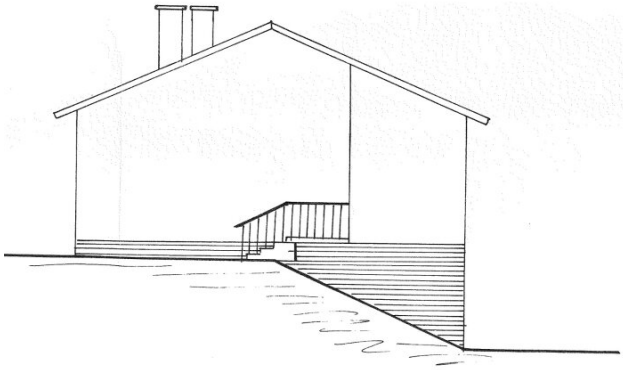


OST-ANSICHT

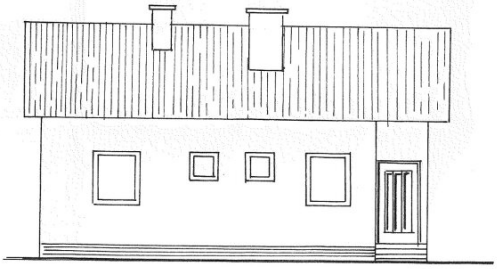


REMAX

WEST-ANSICHT

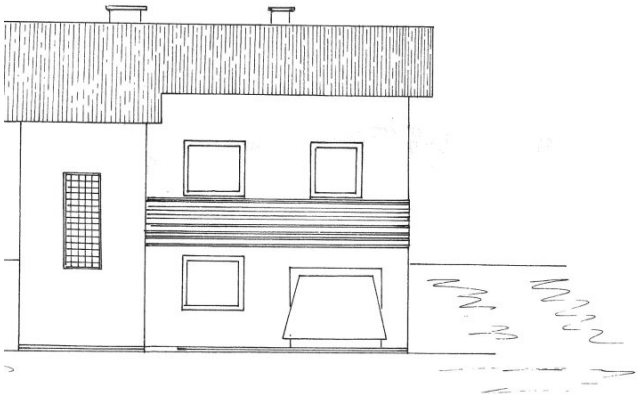


NORD-ANSICHT

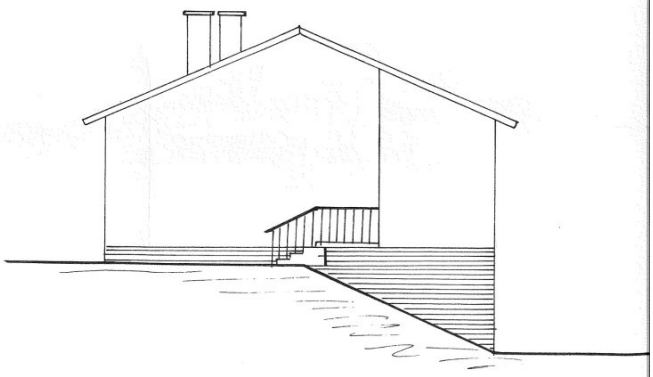


REMAX

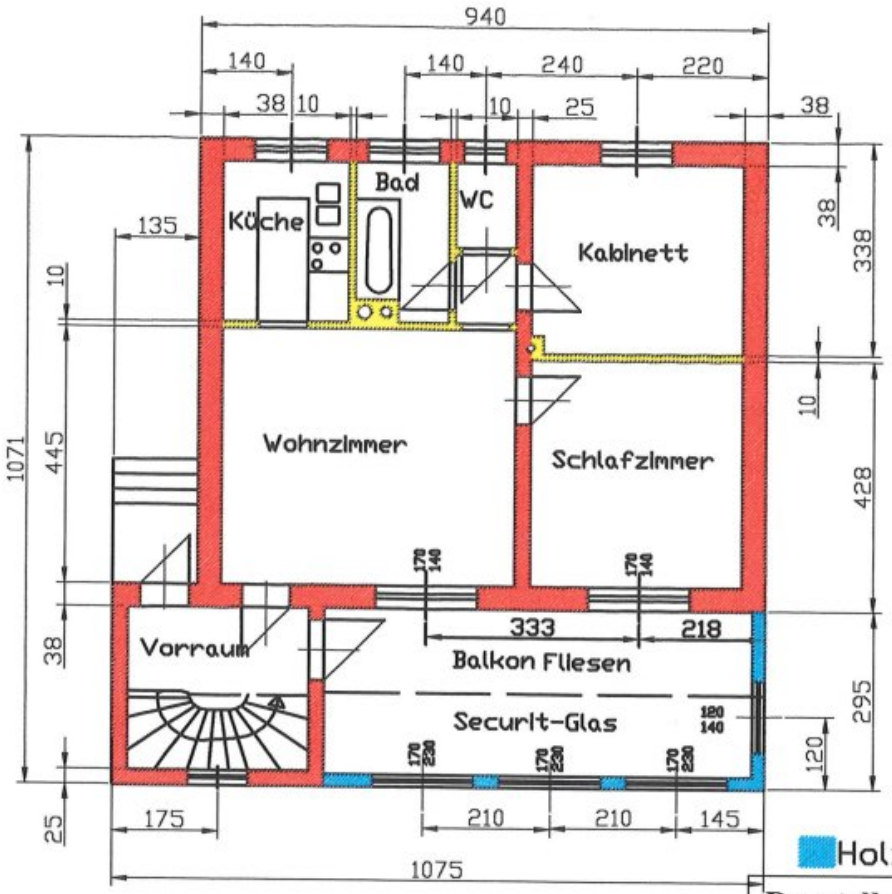
SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT



REMAX

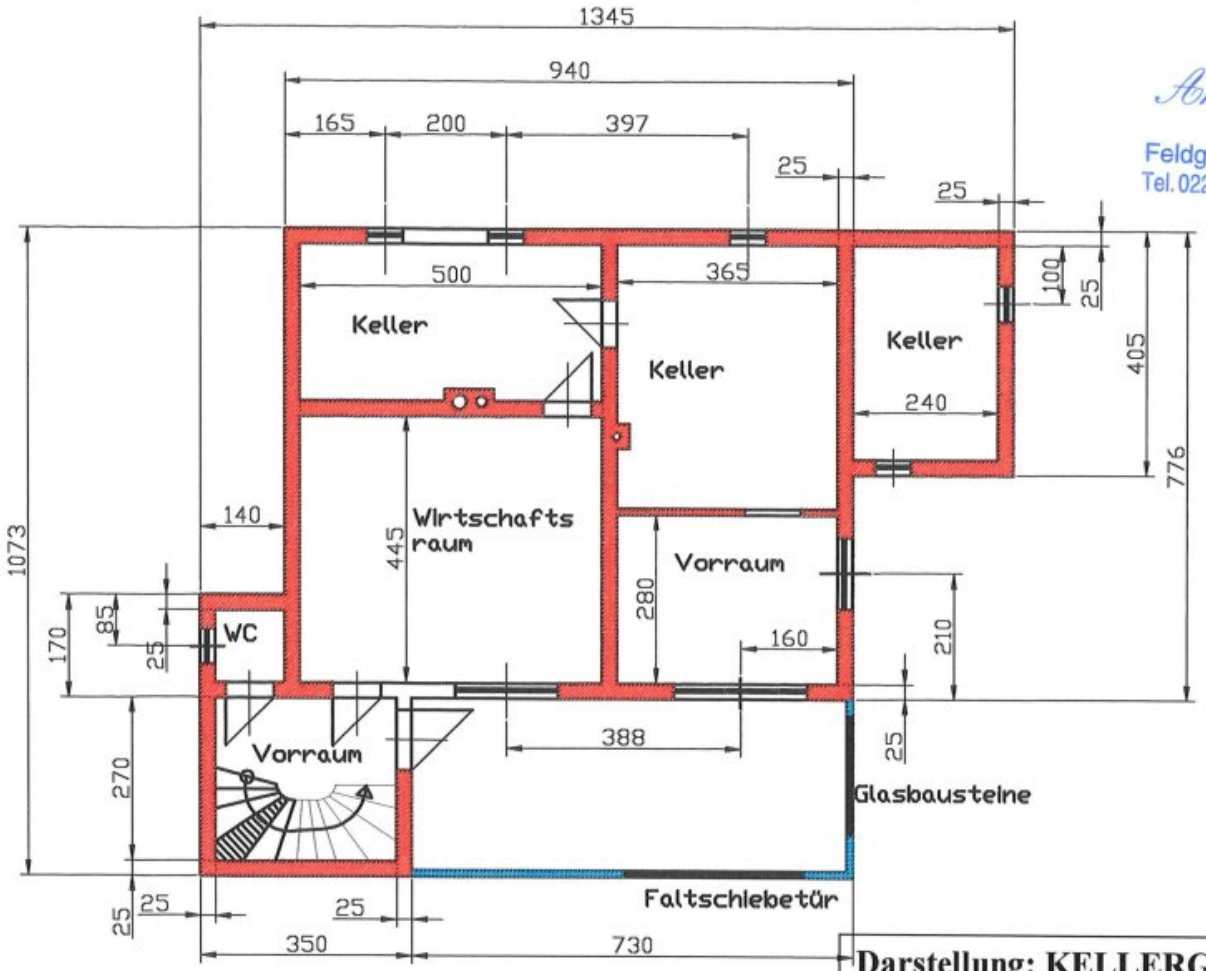


Holzriegelwand

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

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

M 1:100



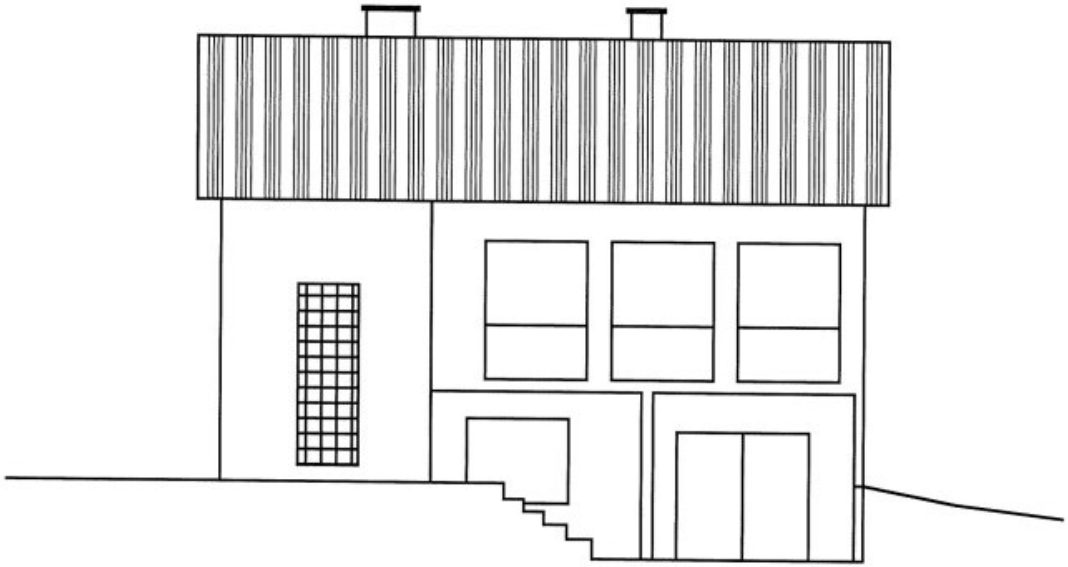
Anton Wannasek
ZIMMEREI
Feldgasse 36, 2325 Himberg
Tel. 02235/87728 Fax: 02235/87148

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

M 1:100

REMAX

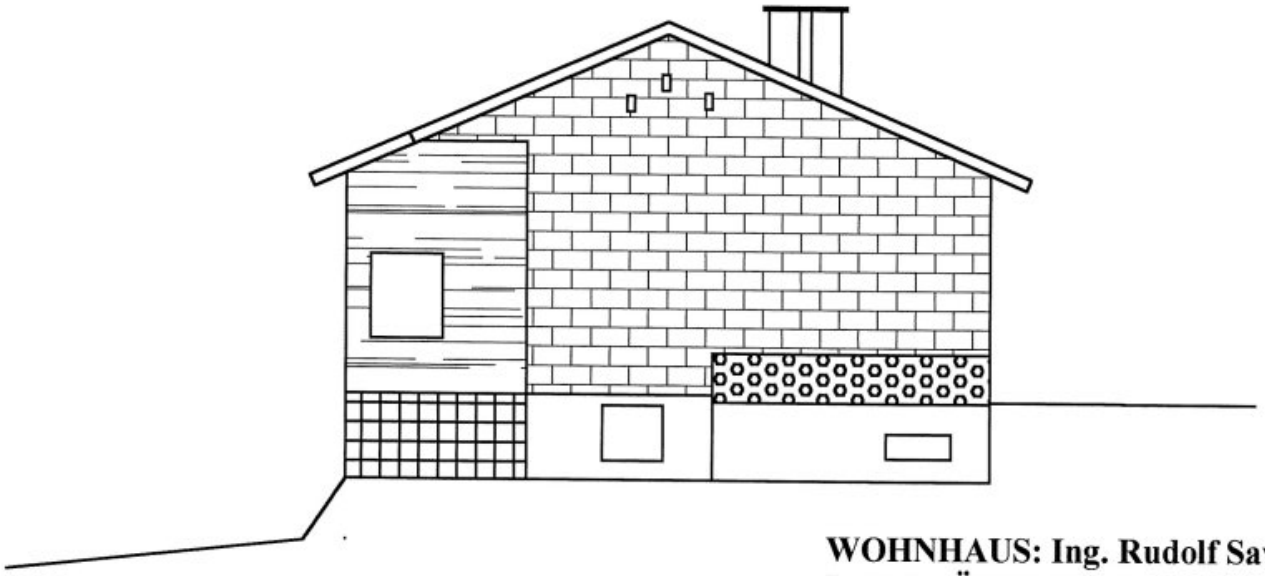
SÜD-ANSICHT NEU



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

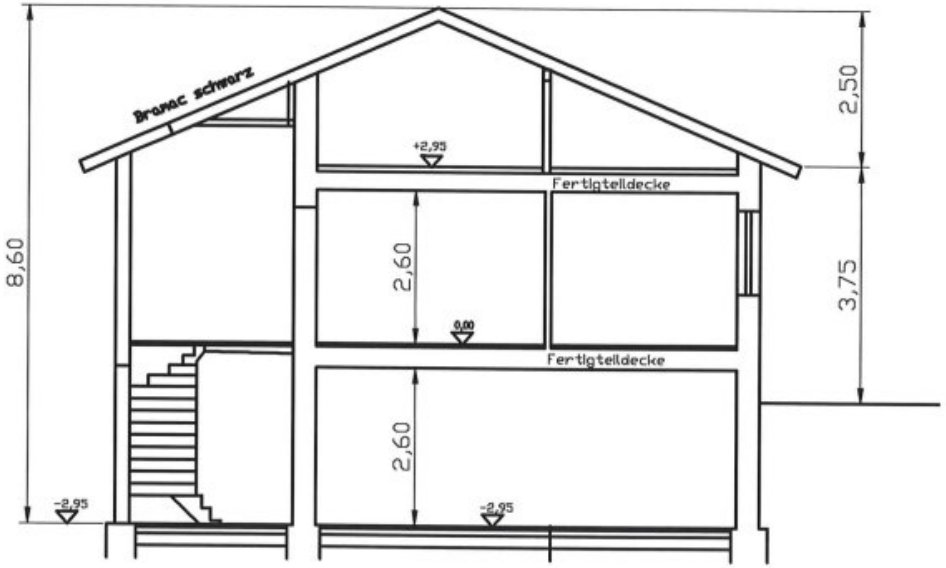
REMAX

OST-ANSICHT NEU



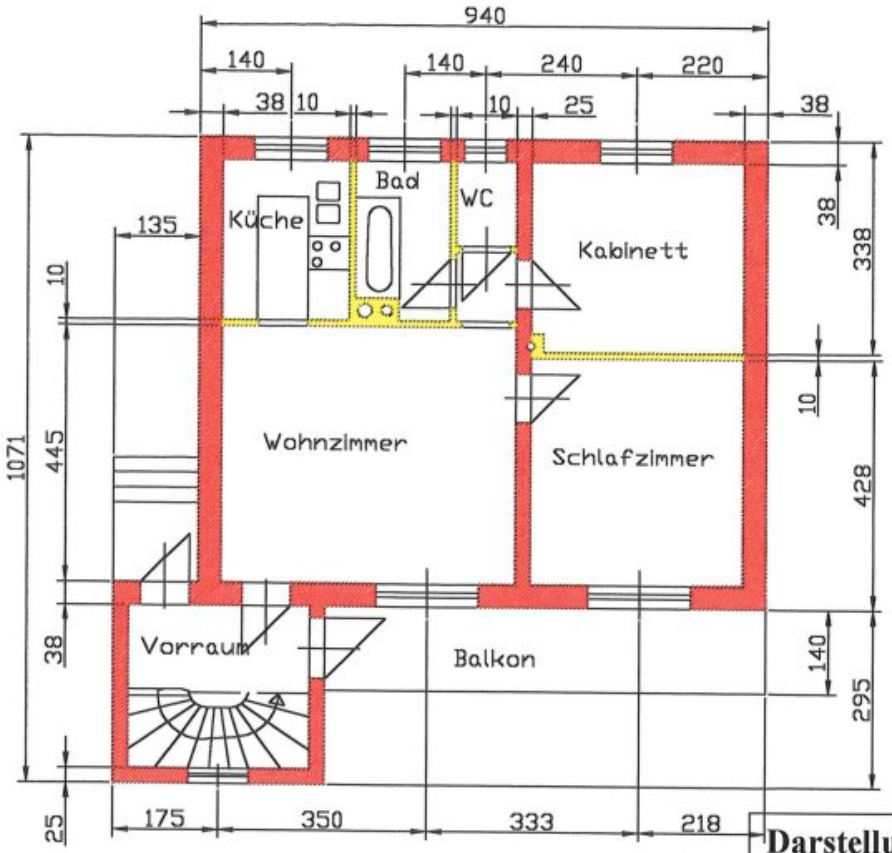
WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel
In KG PÖTTSCHING WALDWEG 12
Parz.Nr 1908/12

REMAX



REMAX

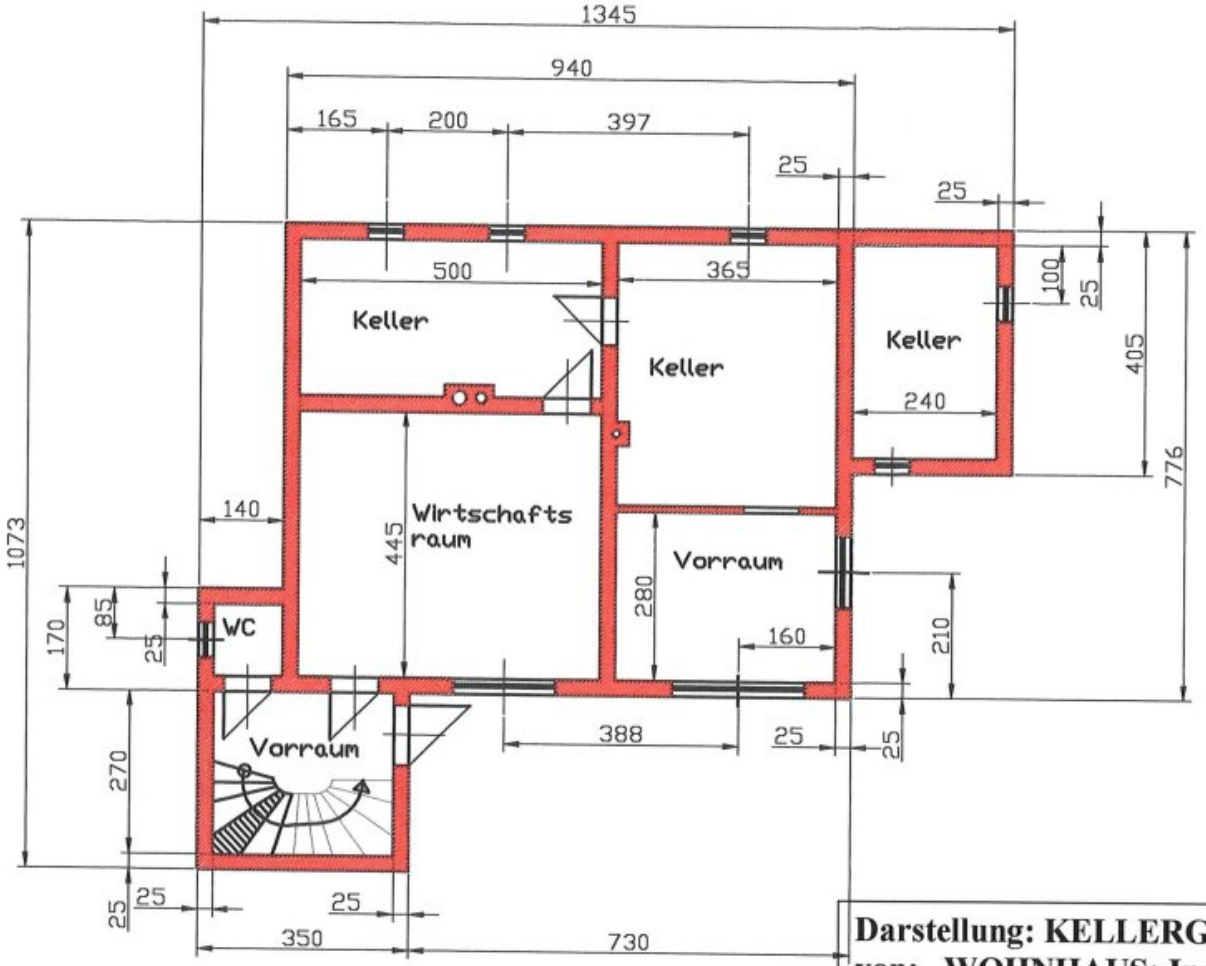
Marktgemeinde Ebbing
7033 Pöttsch
50 50 50 50
REPUBLIK OESTERREICH
50 SCHILLING
SEMPELMARKE



M 1:100

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

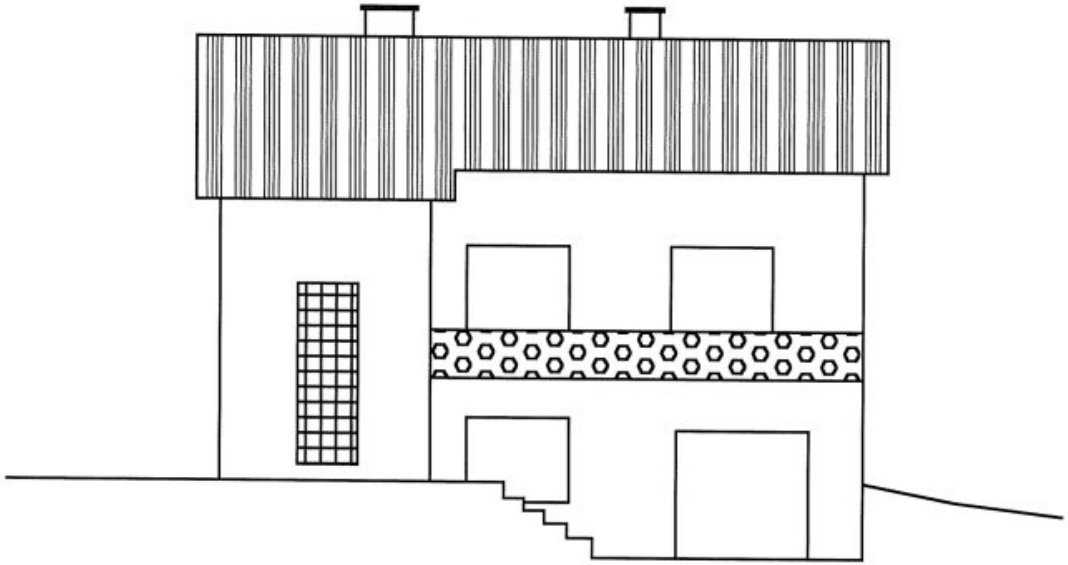
REMAX



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

REMAX

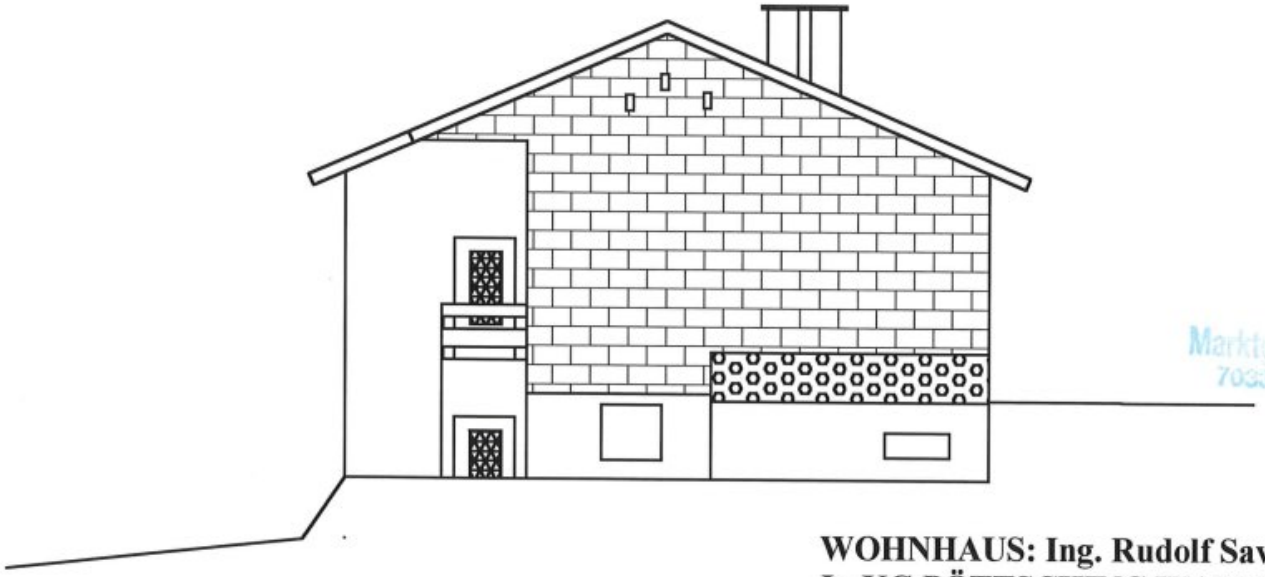
SÜD-ANSICHT



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

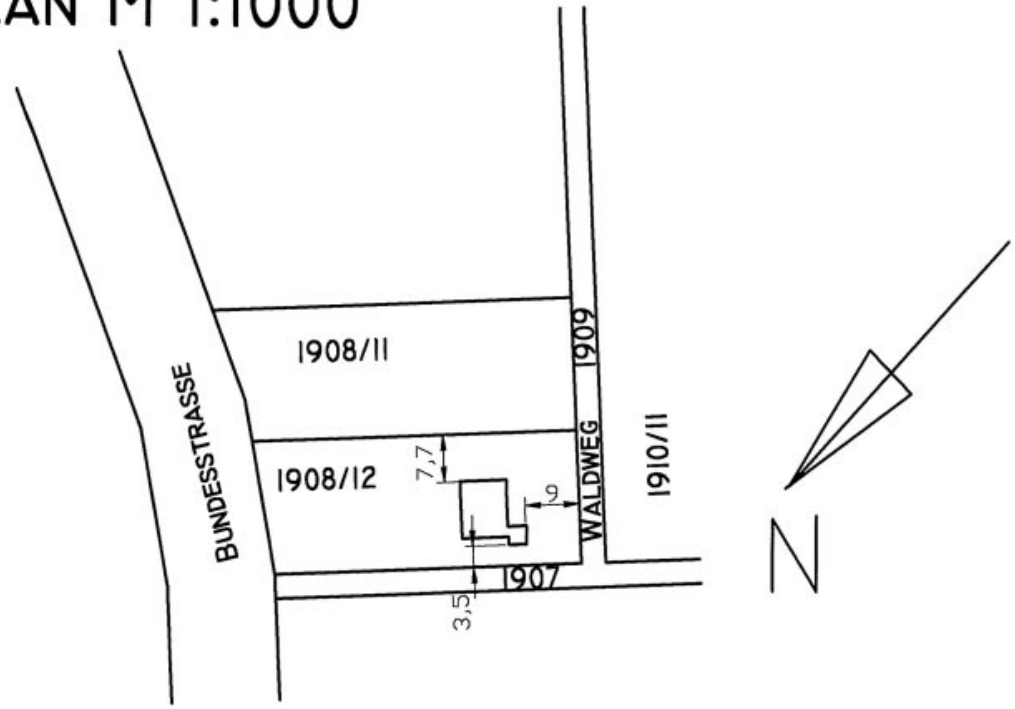
REMAX

OST-ANSICHT



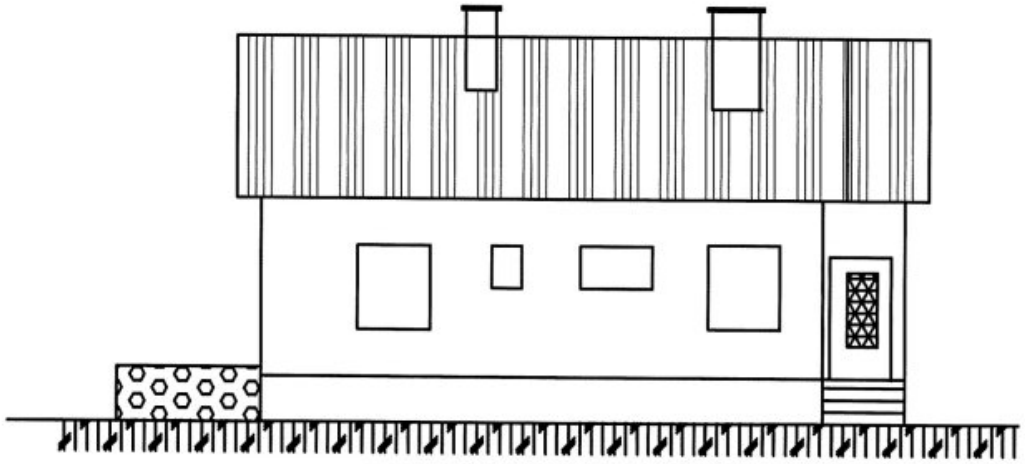
WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel
In KG PÖTTSCHING WALDWEG 12
Parz.Nr 1908/12

LAGEPLAN M 1:1000



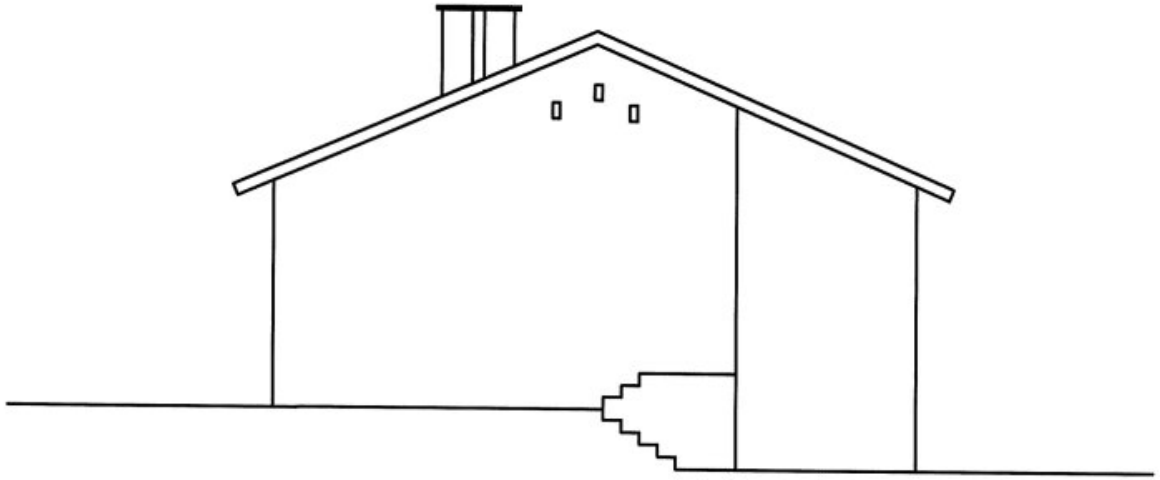
REMAX

NORD-ANSICHT



RE/MAX

WEST-ANSICHT



RE/MAX

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