Charmantes Wohnen mit Wohlfühlfaktor – Ihr neues Zuhause in Ternitz-Pottschach



Objektnummer: 471

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Pottschach
Wohnfläche:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 203,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,16
Kaufpreis:	325.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hofer

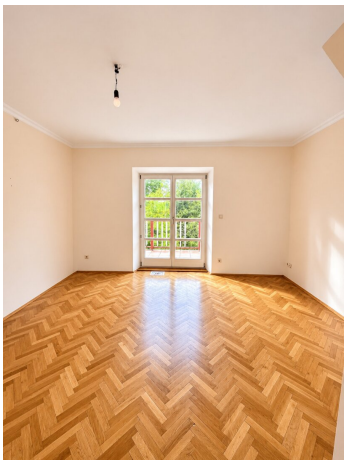
Immobilienservice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Wohnen mit Charme und Charakter – Wunderschöne Haushälfte mit Garten in Ternitz-Pottschach

Ein besonderes Zuhause, das Charme, Privatsphäre und eine ausgezeichnete Lage vereint – mit einem wunderschönen Garten und der Natur direkt vor der Haustüre.

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause, das nicht nur ausreichend Platz bietet, sondern auch mit seinem ganz besonderen Charakter begeistert? Dann könnte eine dieser Immobilie genau das Richtige für Sie sein!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne, charmante Haushälfte in der Stadtgemeinde Ternitz, im Ortsteil Pottschach.

Das Haus vereint viele Eigenschaften, die man sich von einem perfekten Zuhause wünscht: großzügige Räumlichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung, einen geschützten Garten und eine angenehm ruhige Wohnlage. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung in Richtung Wien und Graz.

Hier wohnen Sie zentral und genießen dennoch Ruhe, Privatsphäre und die Natur direkt vor Ihrer Haustüre.

Ein Garten zum Verlieben – Ihr persönlicher Rückzugsort

Ein ganz besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der wunderschöne Garten mit einer Fläche von rund 535 m².

Der Garten befindet sich auf der Rückseite des Hauses und ist von der Straße aus nicht einsehbar. Hier können Sie ungestört entspannen, gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen oder einfach die Ruhe genießen.

Direkt hinter dem Garten grenzt ein Waldgrundstück an, das für eine besonders angenehme, naturnahe Atmosphäre sorgt.

Ob gemütliche Grillabende, ein Spielbereich für Kinder oder ein liebevoll gestalteter Garten zum Entspannen – hier haben Sie zahlreiche Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohlfühlort zu schaffen.

Gerade die Kombination aus geschütztem Garten und angrenzendem Wald macht diese Liegenschaft zu etwas Besonderem.

Durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz zum Wohlfühlen

Das Haus bietet auf zwei Wohnebenen eine Wohnfläche von insgesamt rund rd.140 m² und überzeugt mit einer angenehmen Raumaufteilung.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich:

- Vorraum
- Küche
- Zwei lichtdurchflutete Zimmer

Die Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und lassen sich ganz nach den persönlichen Vorstellungen gestalten.

1. Obergeschoss

Das Obergeschoss verfügt über:

- Vorraum
- Badezimmer
- Drei weitere Zimmer
- Terrasse

Die insgesamt fünf Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen ausreichend Raum für die ganze Familie. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnideen verwirklichen.

Die Terrasse im Obergeschoss bietet einen zusätzlichen Platz, um frische Luft zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Kellergeschoss – ca. 55 m²

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller mit einer Fläche von rund 55 m², der praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten bietet.

Dachboden – ca. 76 m²

Ein weiterer interessanter Bestandteil der Immobilie ist der derzeit nicht ausgebaute Dachboden mit rund 76 m² Fläche.

Dieser bietet zusätzlichen Stauraum und möglicherweise weiteres Nutzungspotenzial, sofern die baurechtlichen und technischen Voraussetzungen gegeben sind.

Eine Lage, die begeistert – zentral und trotzdem ruhig

Neben dem besonderen Charme des Hauses ist vor allem die Lage ein großer Pluspunkt dieser Immobilie.

Die Liegenschaft befindet sich in Pottschach, einem Ortsteil der Stadtgemeinde Ternitz im südlichen Niederösterreich.

Hier genießen Sie eine angenehm ruhige Wohnumgebung und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen im Alltag.

Supermärkte, Banken, Ärzte, eine Apotheke, Schulen und ein Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Besonders attraktiv ist auch die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung.

Der Bahnhof Pottschach ist in rund zehn Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen gute Zugverbindungen in Richtung Wien und Graz.

Somit eignet sich die Lage auch für Menschen, die beruflich pendeln und gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohnumgebung genießen möchten.

Ein Zuhause, das man erleben muss

Manche Immobilien überzeugen durch ihre Größe, andere durch ihre Lage oder ihren Garten.

Privatsphäre beginnt bereits bei der Zufahrt

Eine weitere Besonderheit ist die Zufahrt zur Liegenschaft. Diese erfolgt über eine Privatstraße mit Schrankenanlage. Dadurch entsteht bereits bei der Ankunft ein besonderes Gefühl von Ruhe und Abgeschiedenheit. Ein Servitutsvertrag sichert das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Dieses Haus verbindet all diese Eigenschaften mit einem ganz besonderen Charme.

Die großzügigen Räumlichkeiten, die durchdachte Aufteilung, der geschützte Garten mit angrenzendem Wald und die zentrale, dennoch ruhige Lage schaffen ein Wohngefühl, das

man nicht jeden Tag findet.

Hier haben Sie die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und einen Ort zu schaffen, an dem Sie sich langfristig wohlfühlen können.

Diese Immobilie muss man persönlich besichtigt haben, um ihren besonderen Charakter und ihre vielen Vorzüge wirklich kennenzulernen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von diesem charmanten Zuhause in Ternitz-Pottschach zu überzeugen.

Vielleicht wartet hier bereits Ihr neues Zuhause auf Sie!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap