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



Straßenansicht

Objektnummer: 3479/2701

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

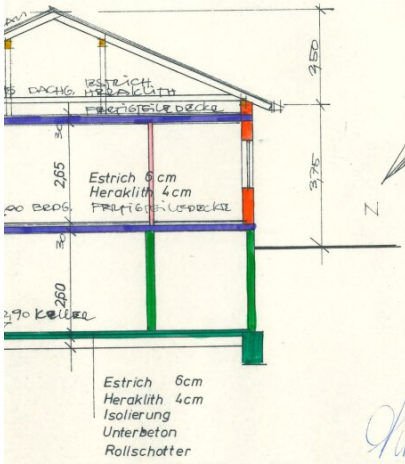

RE/MAX

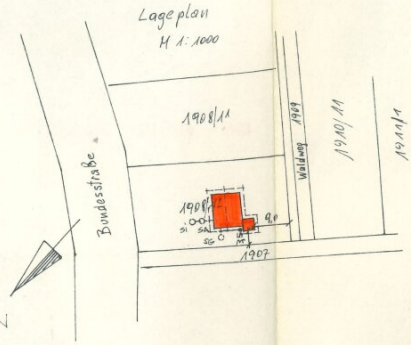

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





EINREICHPLAN M1:100

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

E2 . 25117

BAUHERR:

Savel Rudolf
Savel Leopoldine

GRUNDEIGENTÜMER:

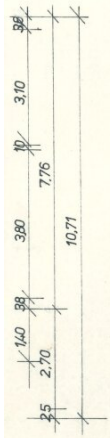
Savel Leopoldine

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

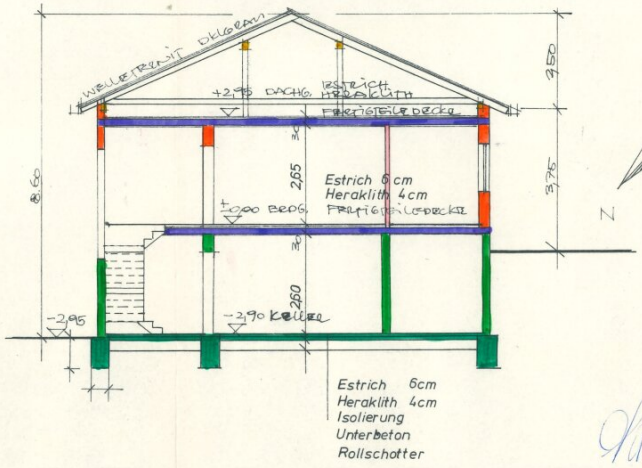
BAUFÜHRER:

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

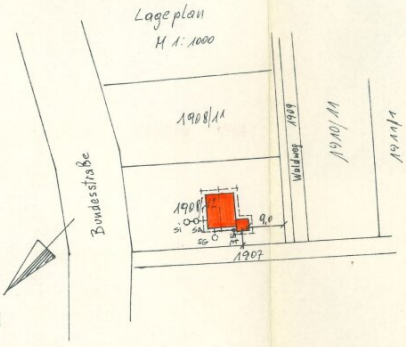
REMAX



GESCHOSS



SCHNITT



BAUHERR:

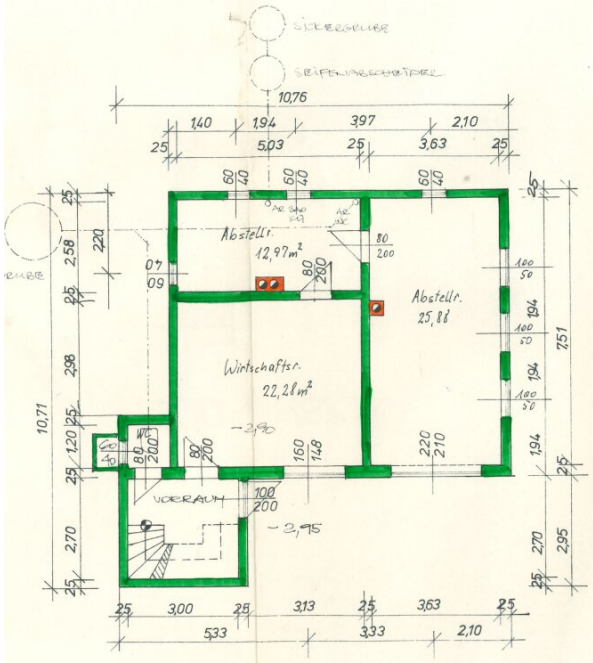
Pavel Rudolf
Pavel Leopoldine

GRUNDE

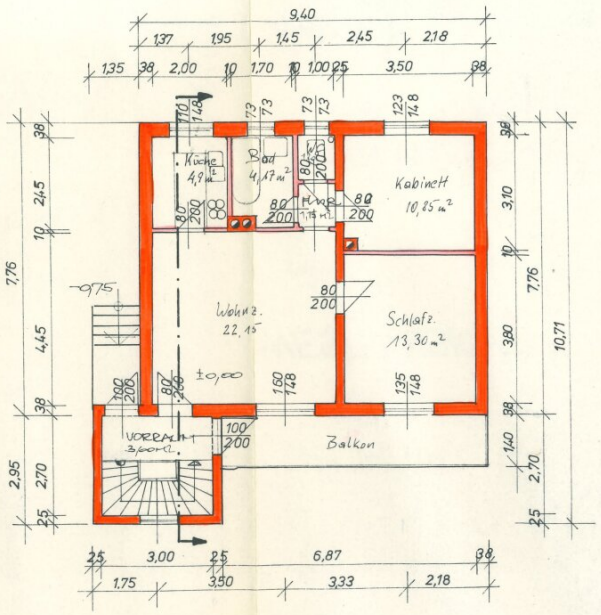
Sac

bei der Bau
vorgelegen
vom 30.

RE/MAX



KELLER

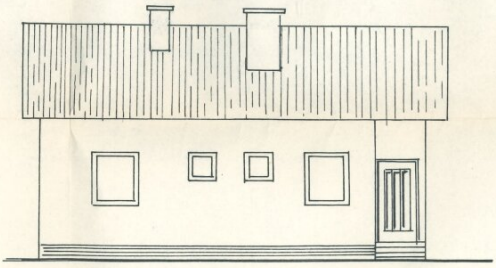


ERDGESCHOSS

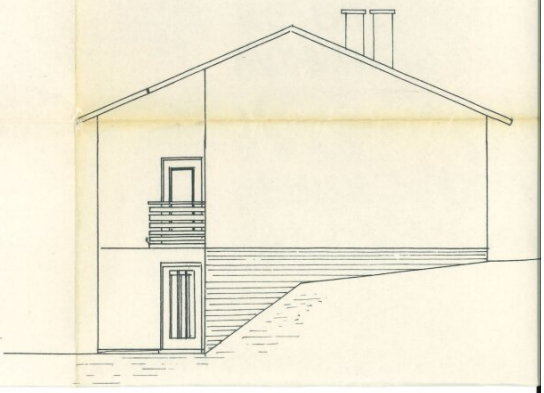
VERBAUTE FLÄCHE: 83,77 M2
NUTZFLÄCHE: 67,32 M2
UMBAUTER RAUM: 653,40 M3

RE/MAX

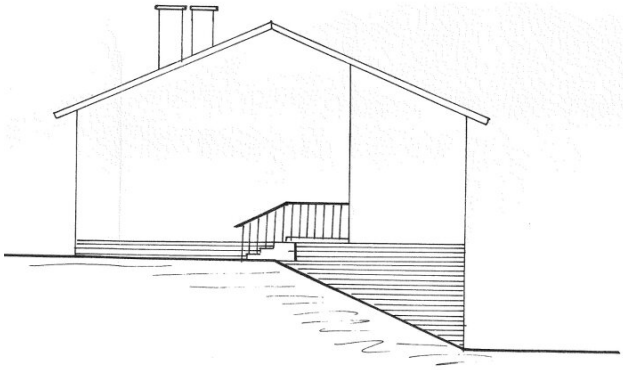
NORD-ANSICHT



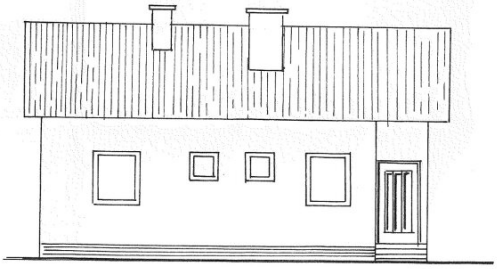
OST-ANSICHT



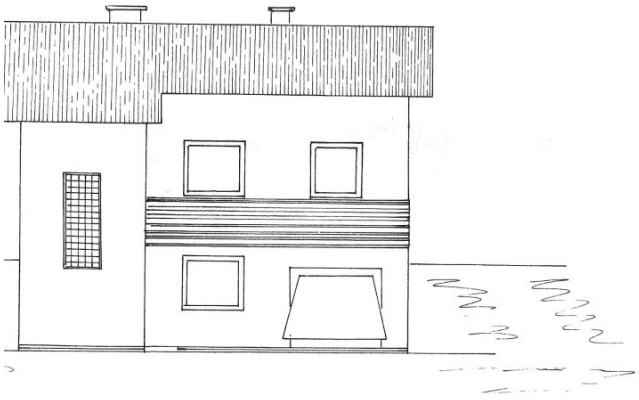
WEST-ANSICHT



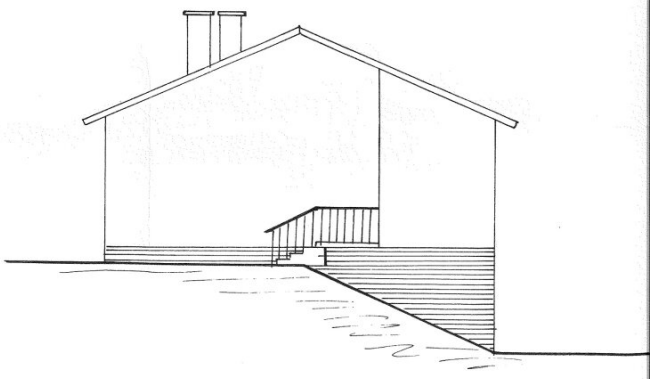
NORD-ANSICHT

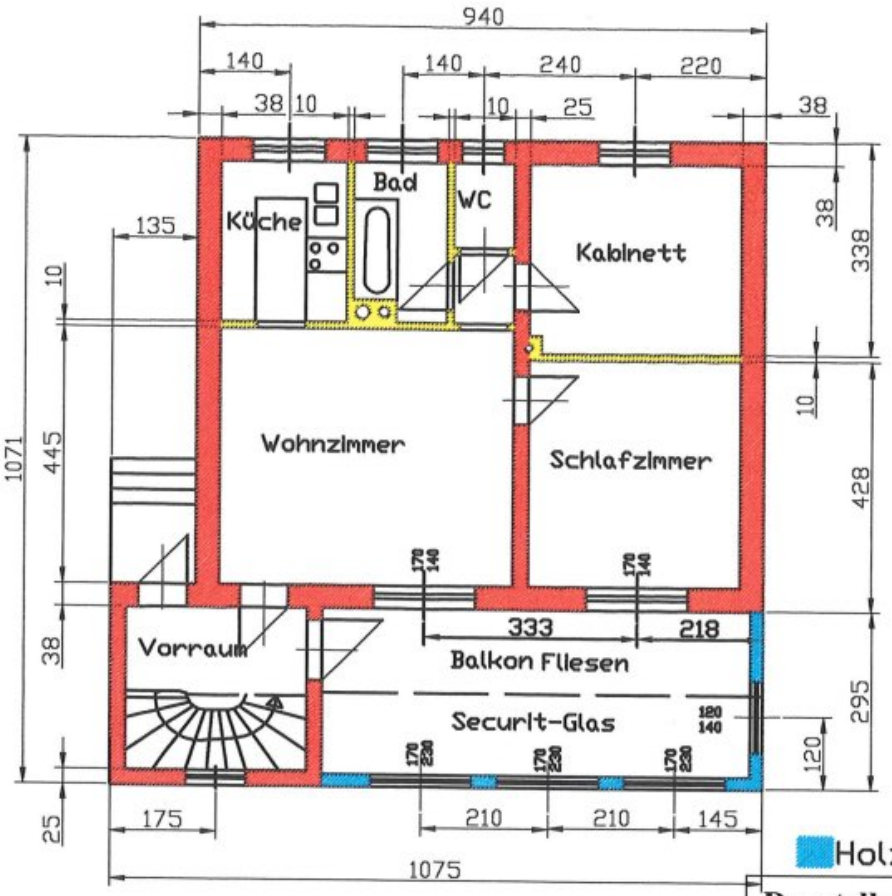


SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT





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

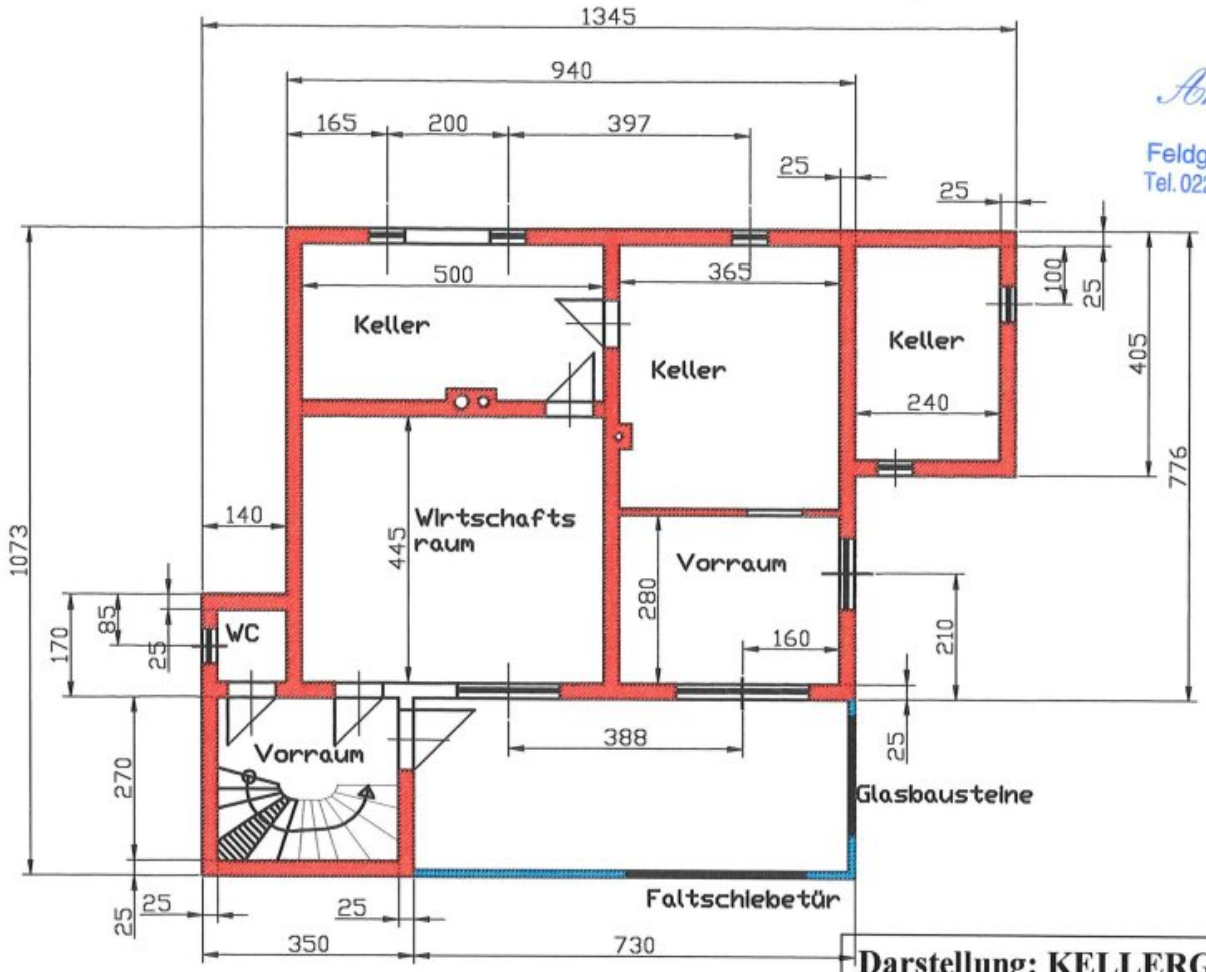
Holzriegelwand

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

M 1:100

REMAX

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

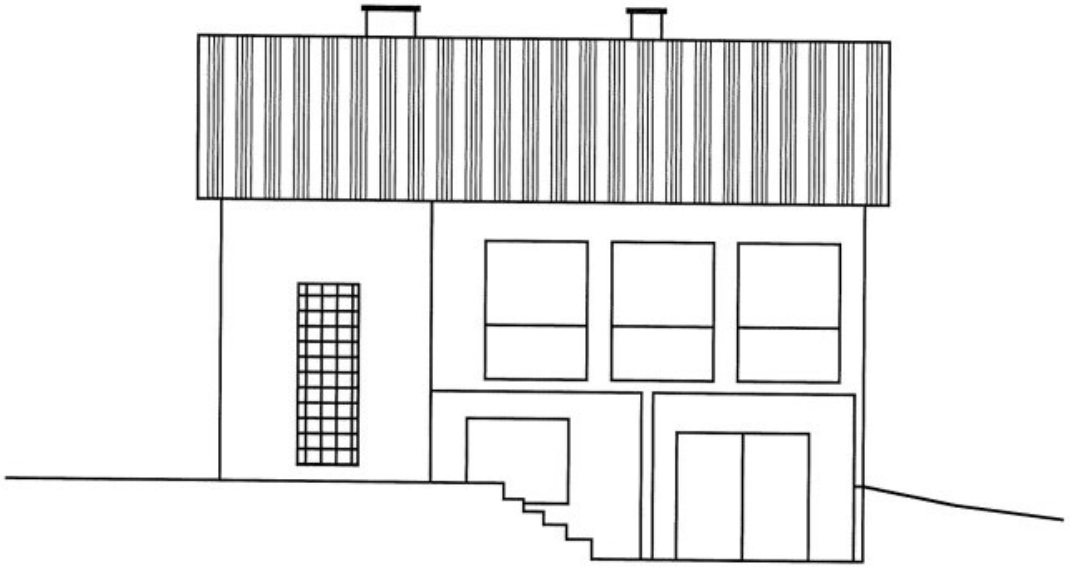


M 1:100

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

REMAX

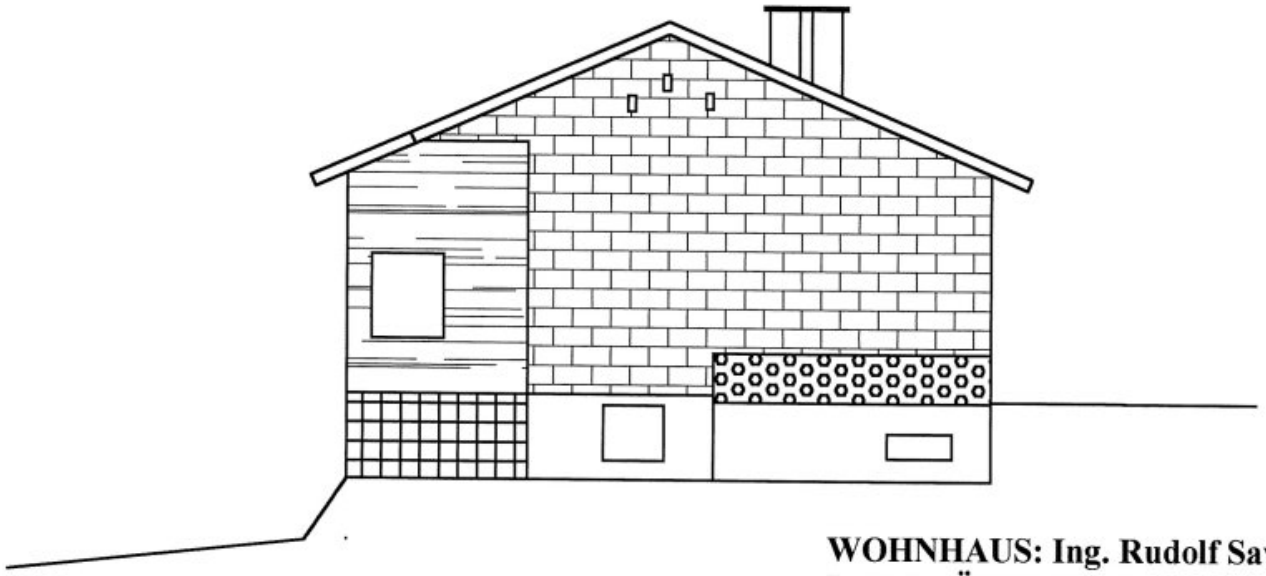
SÜD-ANSICHT NEU



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

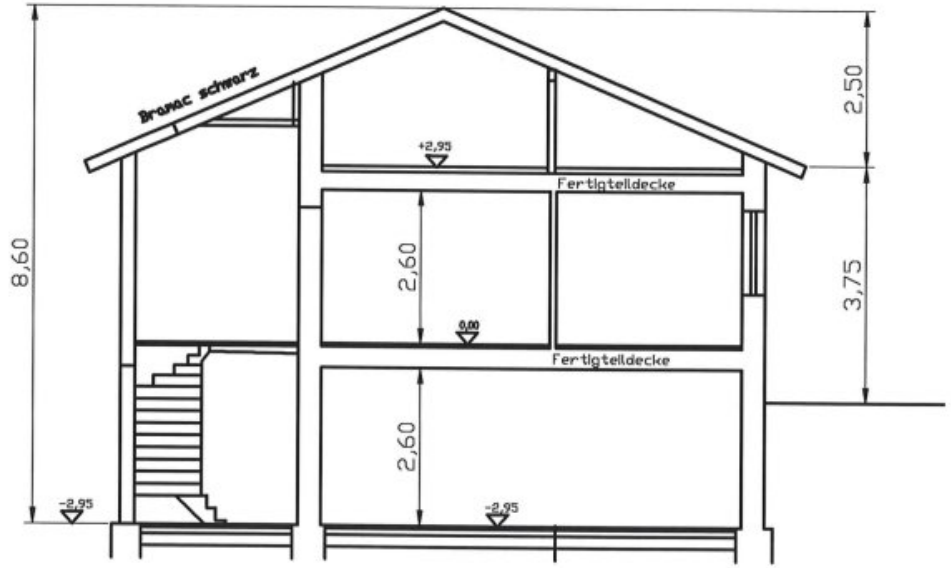
RE/MAX

OST-ANSICHT NEU



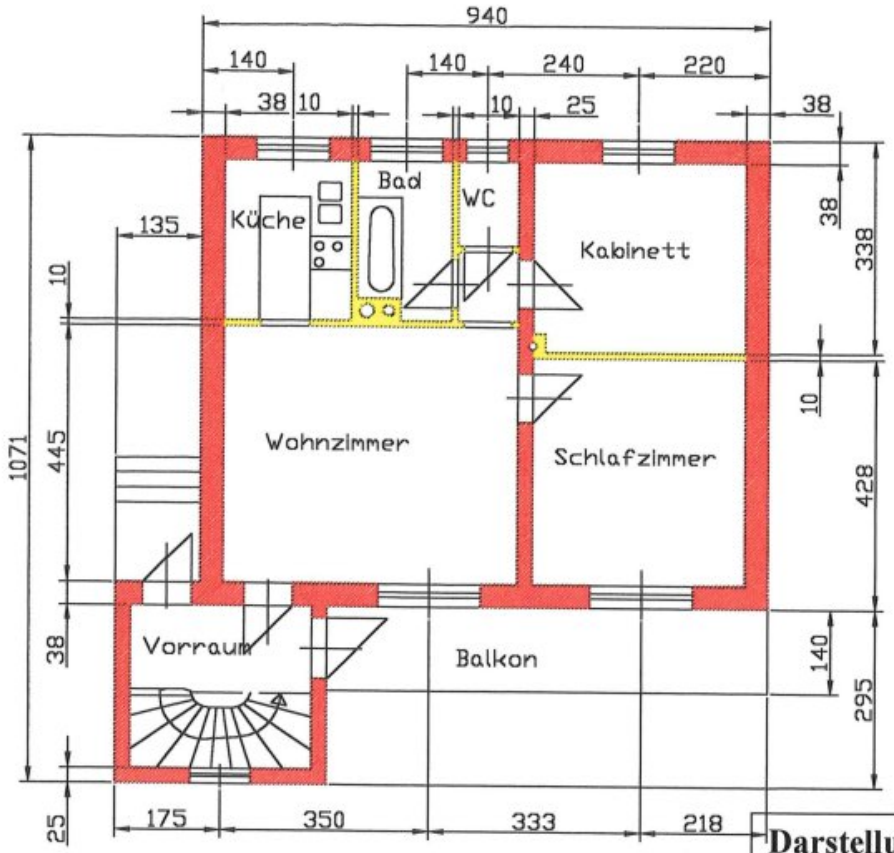
WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel
In KG PÖTTSCHING WALDWEG 12
Parz.Nr 1908/12

REMAX



REMAX

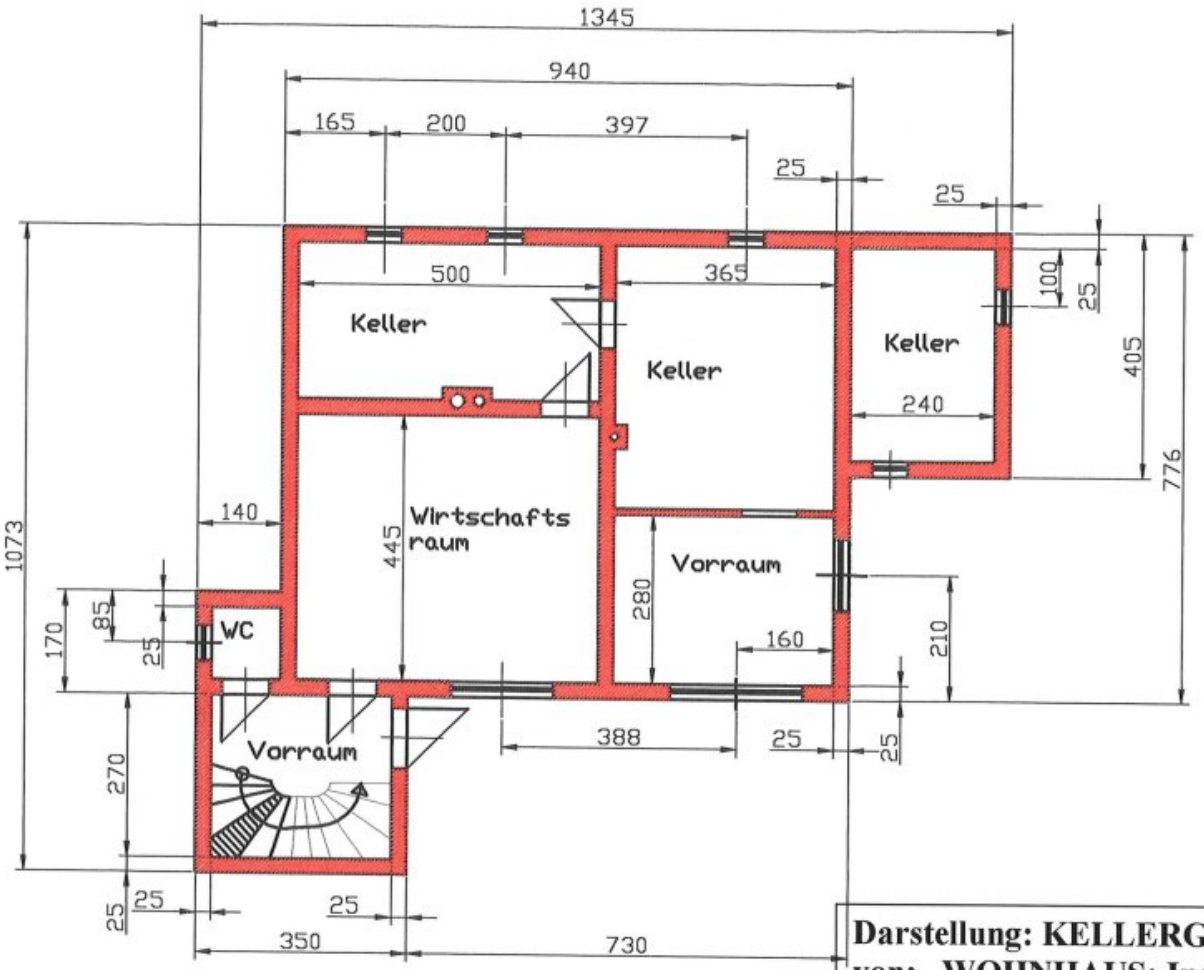
Marktgemeinde ...ing
7033 Pöt...



M 1:100

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

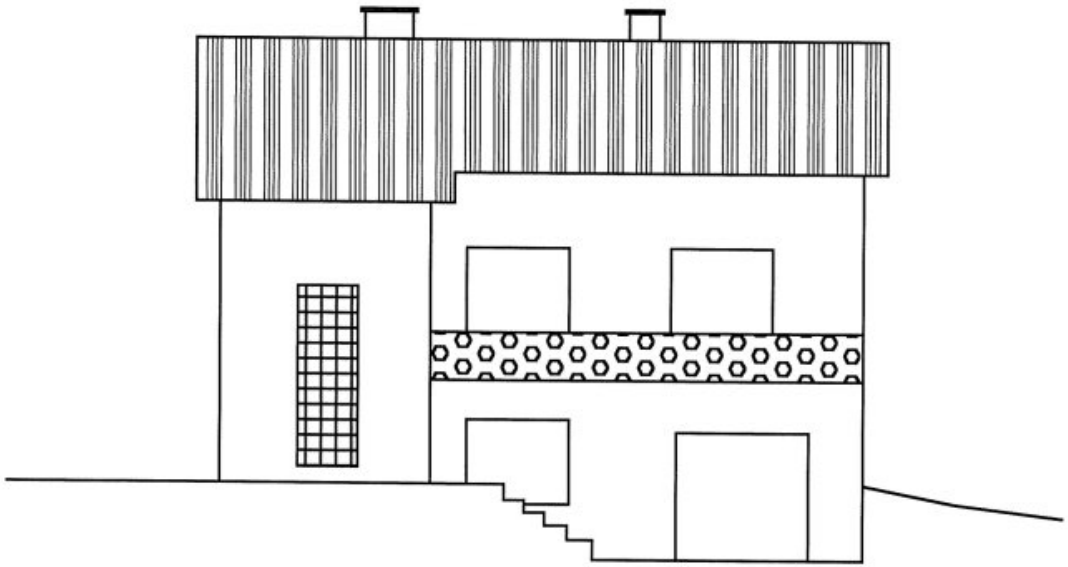
REMAX



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

REMAX

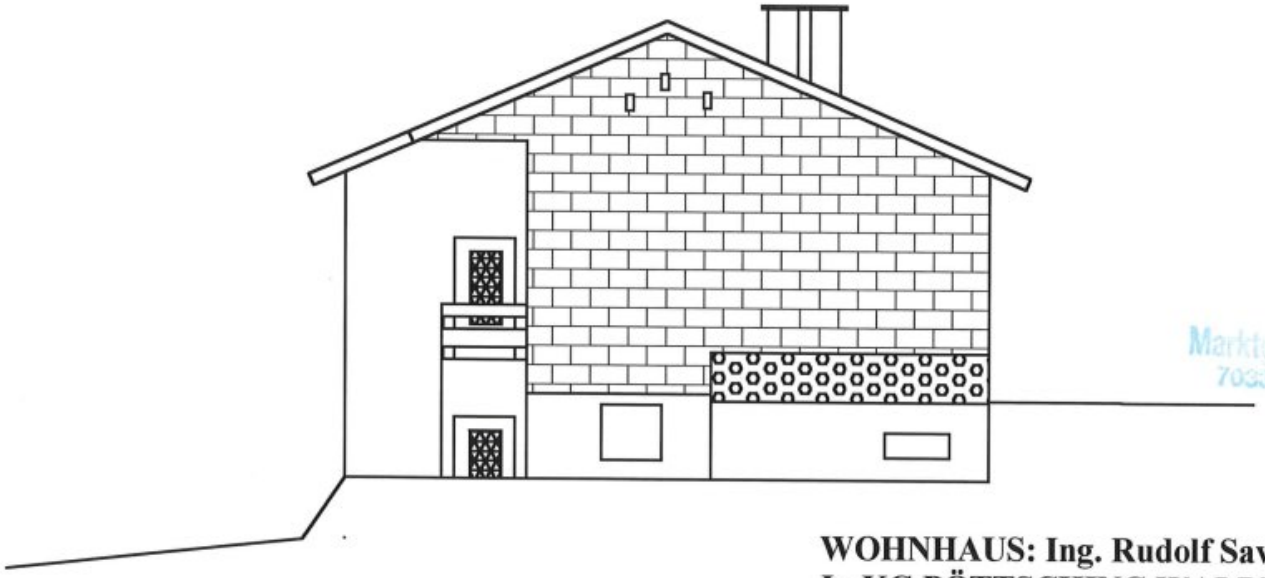
SÜD-ANSICHT



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

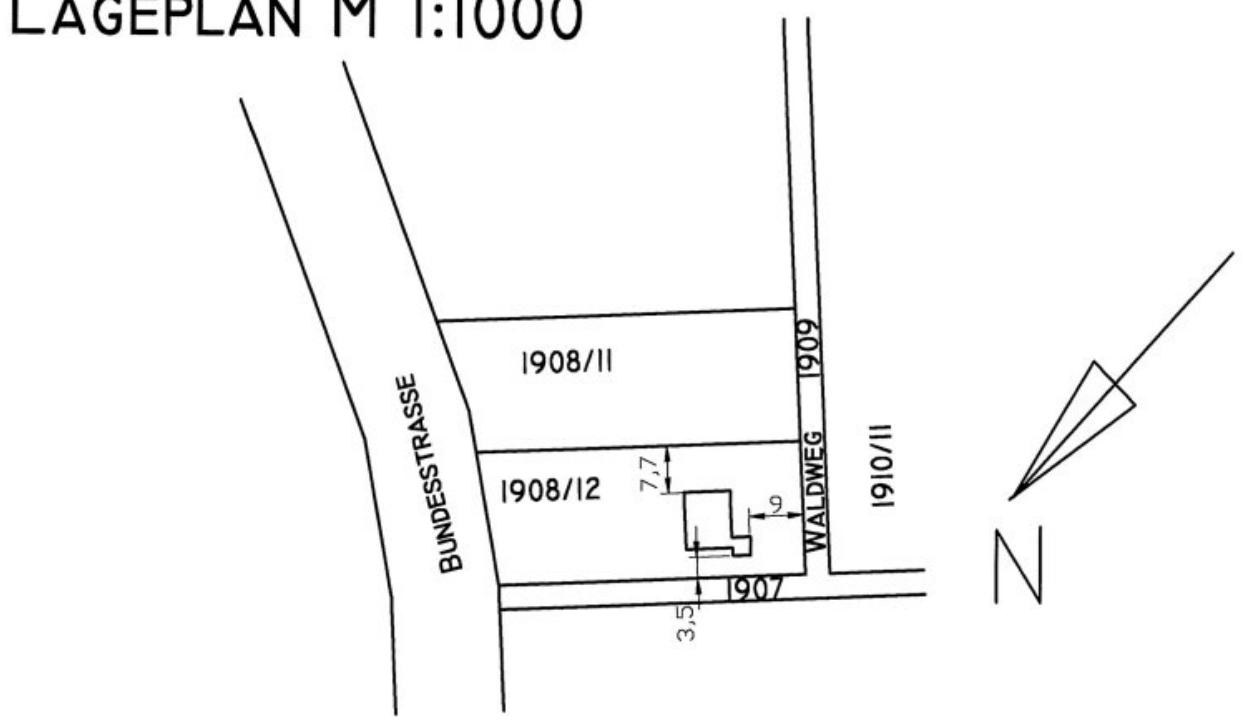
RE/MAX

OST-ANSICHT



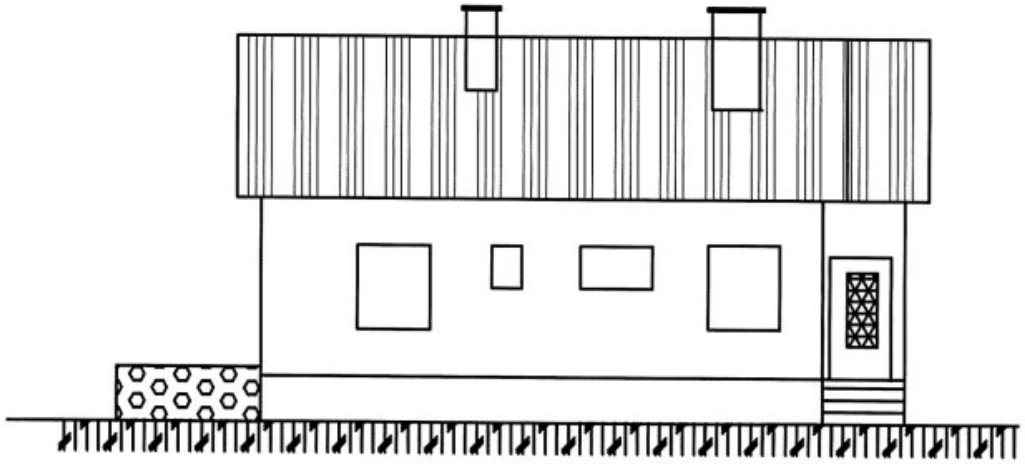
WOHNHAUS: Ing. Rudolf Savel
In KG PÖTTSCHING WALDWEG 12
Parz.Nr 1908/12

LAGEPLAN M 1:1000

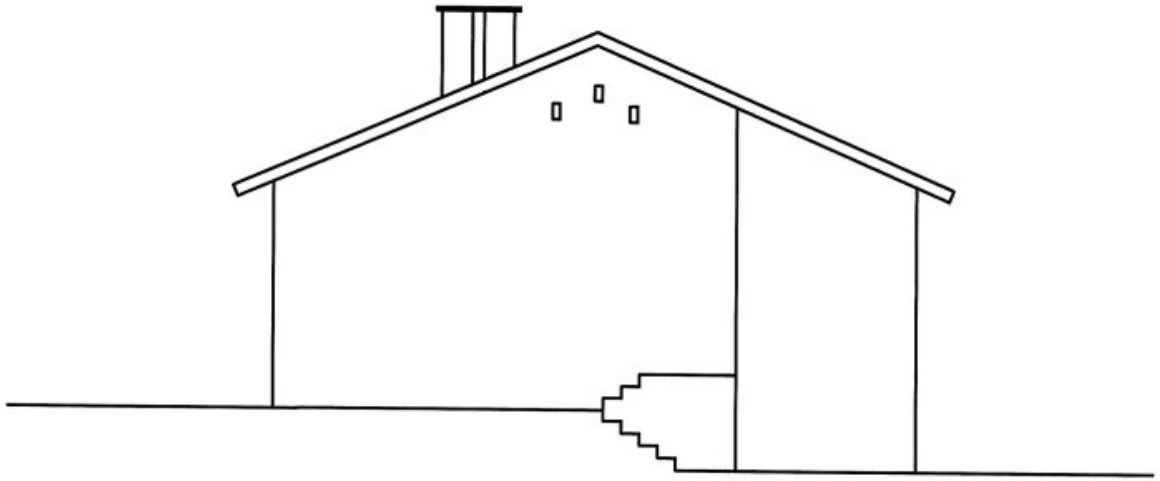


RE/MAX

NORD-ANSICHT



WEST-ANSICHT



REMAX

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 <250m
Apotheke <4.250m
Krankenhaus <7.750m
Klinik <4.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.250m
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