

Einziehen und Wohlfühlen - modernes lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in Pottenstein!



Ansicht Straßenseite

Objektnummer: 2699_1638

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m ²
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	82,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Carina Flammer

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

Objektbeschreibung

H +43 664 45 14 326

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Modernes lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in Pottenstein - direkt zum Einziehen und Wohlfühlen!

1036 m² Eigengrund direkt am Waldrand mit tollen Ruhelage

Laut Einreichplan hat das Haus eine Wohnnutzfläche von circa 160m² mit:

- **3 Schlafzimmer**
- **2 Bäder im Obergeschoß**
- **11m² Balkon im Obergeschoß**
- **4 Toiletten über alle Etagen verteilt**
- **voll ausgestattete Küche**
- **großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin und Zugang zu 2 Terrasse auf der Nordostseite und der Ostseite des Hauses**

Das Haus ist voll unterkellert mit einer Stahlbetonfundamentplatte (Dichtbeton) und bietet einen Saunabereich mit Dusche und Toilette; einen Wäscheraum und noch einen weiteren großen Raum für vielseitige Anwendungsmöglichkeiten.

GOOD TO KNOW:

- **elektrisch und handgesteuerte Außenjalousien**
- **Kamin im Erdgeschoß**
- **Alarmanlage**
- **Zentralstaubsauger**
- **großzügige Garage mit direktem Zugang zum Haus und Garten**
- **Pool mit einer Fläche von circa 23 m²**
- **kleine Küchenzeile im Häuschen neben dem Pool**

- **Kindergarten und Volksschule befinden sich nur ein paar Gehminuten entfernt**
- **die Autobahnauffahrt Leobersdorf ist laut Google Maps 18 Minuten mit dem Auto vom Haus entfernt**
- **die nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit (Billa) befindet sich 3 Minuten mit dem Auto entfernt**
- **als öffentliche Anbindung gibt es Busse und den Bahnhof in Pottenstein**

Wurde Ihr Interesse geweckt und möchten Sie weitere Informationen erhalten? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage!

Gerne stehe ich Ihnen auch telefonisch zur Verfügung!

Nicht nur um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, sondern auch gerne, um mögliche Fragen schnell und unverbindlich zu beantworten.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen an Sie zu senden.

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:79.7 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.31 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!