

Familienidyll in Pöttsching: Charmantes Einfamilienhaus mit Garten für 299.000 €!



1. Hauptbild

Objektnummer: 1671_3108

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Pötsching
Baujahr:	ca. 1966
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	184,56 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	77,54 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MA Clemens Sinabell

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48



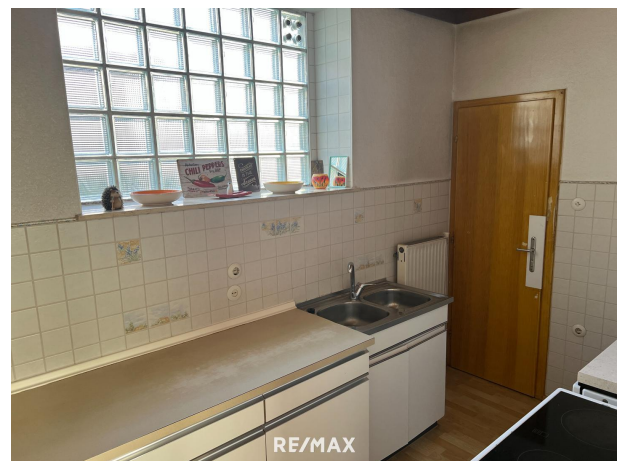




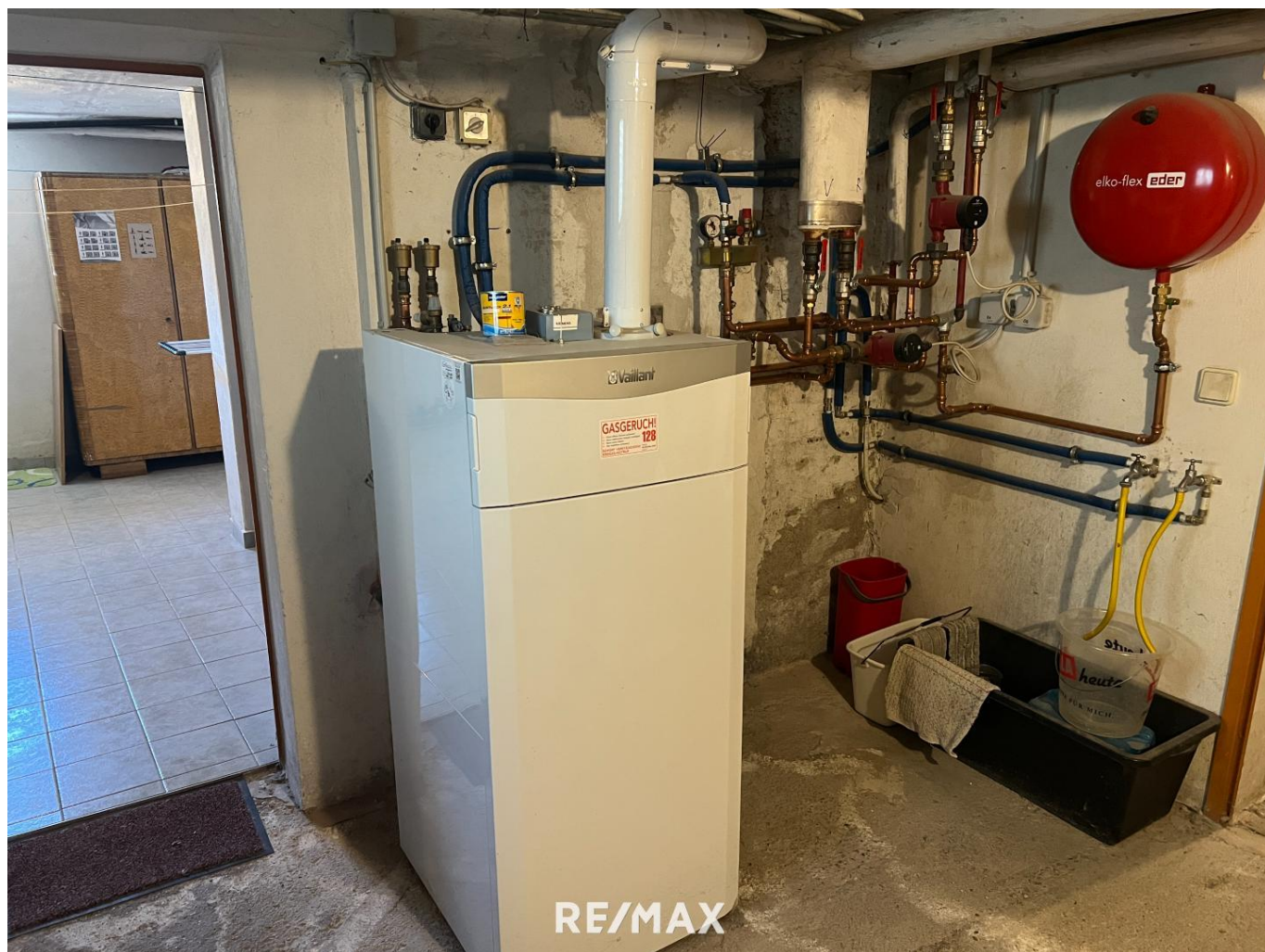












Objektbeschreibung

Familienidyll in Pötttsching: Charmantes Einfamilienhaus mit Garten für 299.000 €!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 7033 Pötttsching, einer charmanten Gemeinde im Burgenland, die Ihnen all das bietet, was Sie für ein entspanntes und harmonisches Leben benötigen. Dieses wunderschöne Einfamilienhaus ist nicht nur ein Platz zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 184 m² bietet dieses Haus ausreichend Raum für Ihre individuelle Gestaltung. Ob Sie eine große Familie haben oder einfach nur viel Platz für Ihre Hobbys und Interessen benötigen – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität.

Die Wohnfläche teilt sich dabei auf in das OG mit 102,2m² und die Einlegerwohnung im EG mit rund 82m². Die beiden Wohneinheiten können komplett unabhängig voneinander benutzt, oder bei Bedarf zusammengelegt werden.

Die Lage in Pötttsching ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule, die Ihren Kindern eine ausgezeichnete Bildung ermöglicht. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte, sodass Sie die Vorzüge der Natur und gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt genießen können.

Mit einem Kaufpreis von 299.000,00 € bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus nicht nur ein Zuhause, sondern eine Investition in Ihre Zukunft. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und gleichzeitig von der idyllischen Umgebung und der freundlichen Nachbarschaft zu profitieren.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Pötttsching wartet auf Sie!

Aufteilung:

EG (82,36m²)

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Küche
- 3 Zimmer
- Abstellraum

OG (102,2m²)

- Vorraum
- Wirtschaftsraum

- Badezimmer
- Wohnküche
- Speis
- 3 Zimmer

KG (77,54m²)

Ausstattung:

- Garten
- Gaszentralheizung
- Nebengebäude (Stall, Werkstatt)
- 2fach verglaste Holzfenster
- Sonnenschutz
- Kachelofen

Kaufpreis: € 299.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 152.0 kWh/(m²a)

:
Klasse Heizwärm E
bedarf:
Faktor Gesamten 1.65
ergieeffizienz:
Klasse Faktor Ge C
samtenergieeffizi
enz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"