

"Einfamilienhaus mit 2535m² großem Grundstück!"



Hauptfoto

Objektnummer: 1626_27529

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	123,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 302,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Peter Guttmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 30
F +43 1 699 11 12 -

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.







RE/MAX
Donau-City-Immobilien



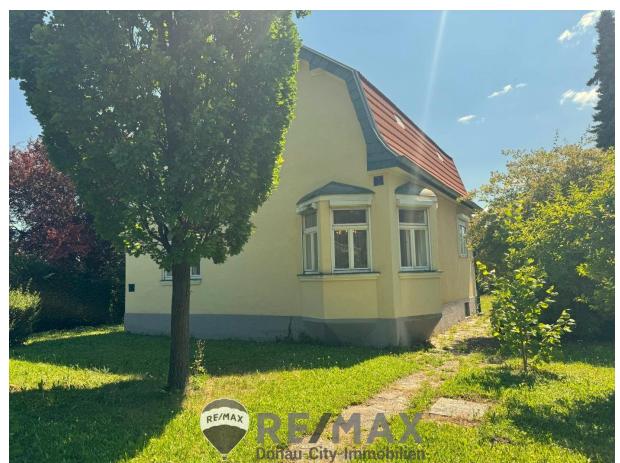




RE/MAX
Donau-City-Immobilien



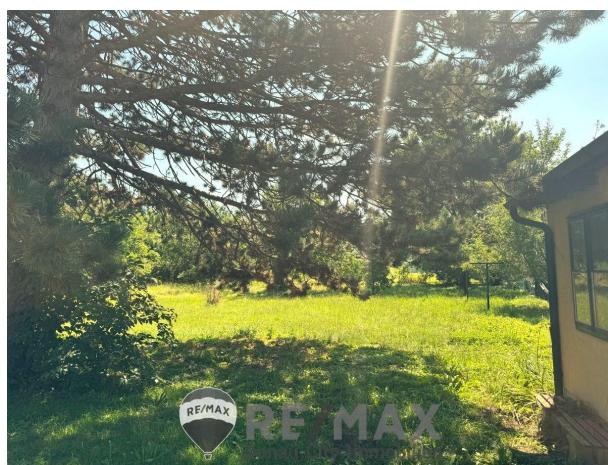
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



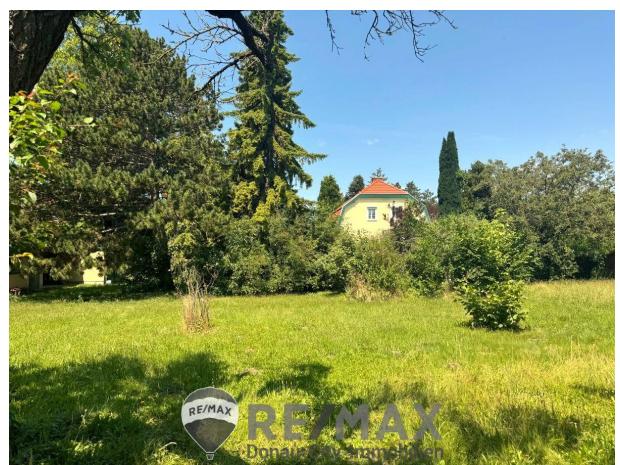
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donaucity Immobilien



RE/MAX
Donaucity Immobilien

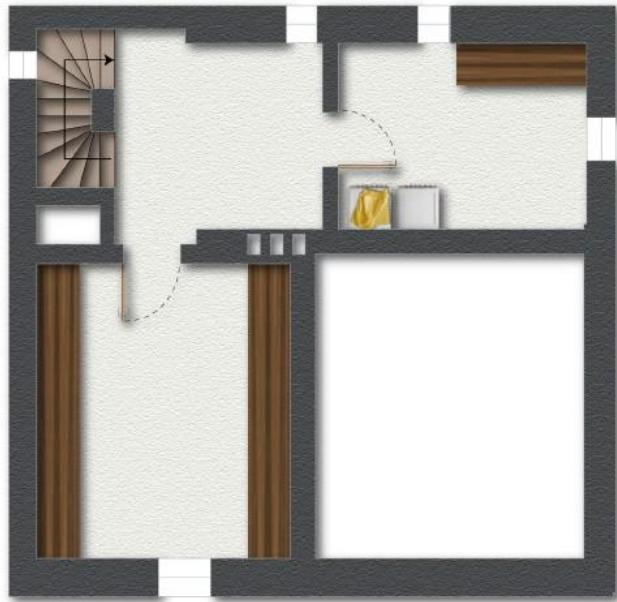


RE/MAX
Donaucity Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien





RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimatechnik



RE/MAX
zu Ihrer
Haushaltseigentumversicherung
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit 2.535m² Grundstück, genügend Platz für weitere Häuser."

Dieses charmante Einfamilienhaus Bj. 1928, wurde in den letzten Jahren ständig saniert (Dach 2017) und in Schuss gehalten. Um es auf den neusten Stand zu bringen, sind allerdings noch einige Sanierungsarbeiten nötig.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum/Veranda ca. 8m², Vorraum ca. 4m², Küche ca. 12m², Badezimmer ca. 6m², Wohnzimmer ca. 19m² mit Erker und Kachelofen, Esszimmer ca. 17m², Schlafzimmer ca. 14m².

Obergeschoss: Zimmer ca. 19m², Kabinett 1 ca. 9,6m², Kabinett 2 ca. 9,6m².

Keller: Kellerraum ca. 9m², Kellerraum ca. 11m², Kellerraum ca. 17m²

Der riesige Garten mit Altbaumbestand (viele Obstbäume usw.) verfügt noch über eine Garage und ein gemauertes Gartenhaus und ist ein Paradies für Gartenliebhaber.

Die Liegenschaft ist eine einmalige Gelegenheit für alle die ein großes Grundstück zu schätzen wissen oder Familien, die weitere Häuser (für weiter Familienmitglieder) auf dem Grundstück errichten wollen.

Auch würde sich die Liegenschaft für Bauträger eignen, da bei einer Grundstücksteilung, die Errichtung von 6 Doppelhäusern (a ca. 90m²) möglich wäre. (BK I & II, Bauland Wohngebiet, 35% verbaubare Fläche)

Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen liegen in unmittelbarer Umgebung, die Autobahnauffahrt (Pottendorf A 3) erreichen Sie in 7 Minuten, die Wiener Stadtgrenze in ca. 28 Min. Der Bahnhof Pottendorf-Landegg ist in 5 Gehminuten erreichbar.

Der Preis € 990.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 302.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwG

ärmebedarf:

Faktor Gesa 3.55

mtenergieeffi

zienz:
Klasse F
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: