

Zuhause in Pottenstein



Objektnummer: 3359

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,98 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	31,28 m ²
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,91
Kaufpreis:	275.000,00 €
Infos zu Preis:	

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





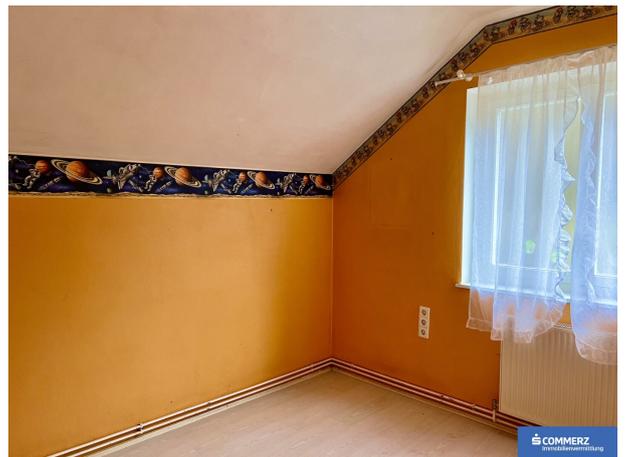




COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung





COMMERZ
Immobilienvermittlung

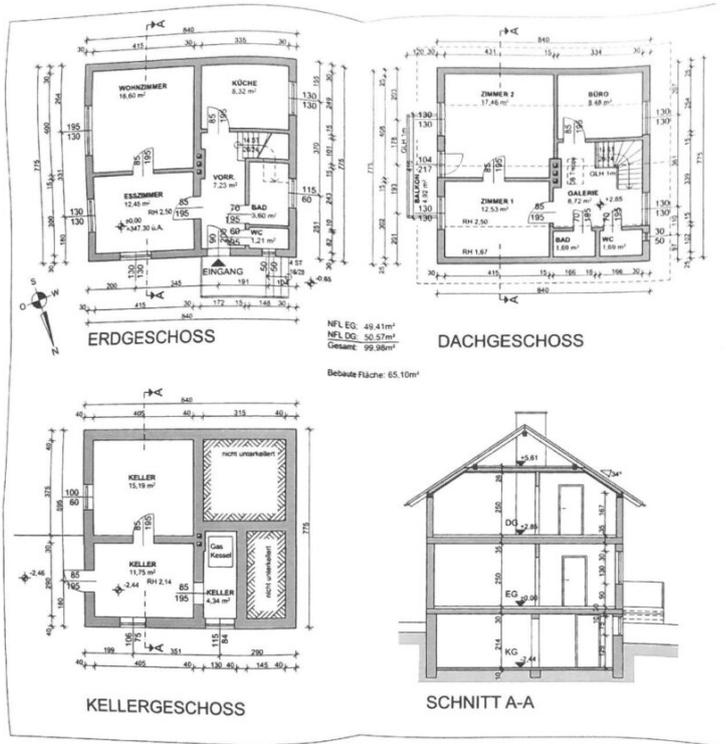


COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung





Objektbeschreibung

Willkommen Zuhause...

Dieses entzückende **Einfamilienhaus** befindet sich in **Pottenstein** im **Bezirk Baden**. Das zu verkaufende Objekt wurde im Jahr 1962 (ca.) errichtet. Die Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 100 m², aufgeteilt auf zwei Stockwerke - Erdgeschoss und Dachgeschoss. Zusätzlich ist das Gebäude teilunterkellert, wodurch Ihnen weitere Staumöglichkeiten zur Verfügung stehen. Sowohl die Beheizung als auch die Warmwasseraufbereitung dieses Hauses erfolgt mittels einer Zentralheizung welche optional mit Gas- oder mit festen Brennstoffen betrieben werden kann - die Übertragung erfolgt mittels Radiatoren.

Die **Marktgemeinde Pottenstein** liegt an der **Triesting** und ist einer der 12 Gemeinden im schönen Triestingtal. Zwei Landeskindergärten, eine Kleinkindbetreuung, Volksschule samt schulischer Nachmittagsbetreuung und Polytechnische Schule machen Pottenstein zu einer familienfreundlichen Gemeinde.

Raumaufteilung - Erdgeschoss:

- Vorraum
- Toilette
- Badezimmer
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Stiegenaufgang Dachgeschoss

Raumaufteilung - Dachgeschoss:

- Galerie
- Büro
- Badezimmer
- Toilette
- Zimmer 1
- Zimmer 2

Das Grundstück, auf dem das Haus errichtet wurde, umfasst rund 632 m² (lt. GB-Auszug) und bietet somit ebenfalls reichlich Platz für diverse Ideen hinsichtlich der Gartengestaltung. Im Gartenbereich hinter dem Haus steht Ihnen eine kleine grüne Oase (kleine Gartenhütte & Grillstelle) zur Verfügung, welche zum geselligen Verweilen einlädt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789**

oder n.lang@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbucheintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbucheintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <3.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap