EIN STÜCK GESCHICHTE! Haus in Pottenstein zu kaufen!

Straßenansicht

Objektnummer: 2699_1540

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	132,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 423,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,84
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Karl Peterseil

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

KIRSCH
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

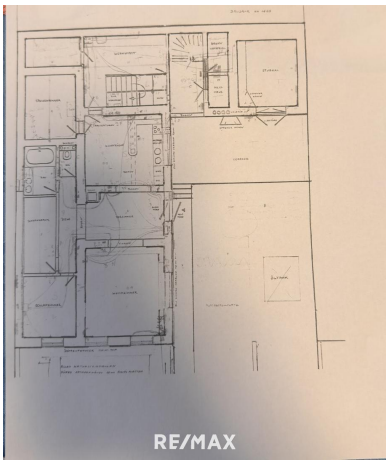
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Erlebnis in absoluter Waldrandlage - Spezielles Haus trifft idyllisches Plätzchen!

Sehr gerne präsentieren wir Ihnen dieses sanierungsbedürftige Haus mit direktem Zugang zum Wald in Pottenstein im Herzen des Triestingtals, im Bezirk Baden.

FAST FACTS
Wohnfläche: ca. 100 m²
Nutzfläche: ca. 132 m²
Grundstücksfläche: ca. 680 m²
Luftwärmepumpe zur Warmwassererzeugung
Zentralheizung mit Öl

Dieses Haus mit seiner besonderen Bauart, wurde vermutlich um das Jahr 1850 erbaut, bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m², eine Werkstatt mit 17 m² sowie ein Nebengebäude mit Heizraum und einem Stüberl (12 m²). Ein ideales Zuhause für Bastler die eine ruhige Lage bevorzugen, denn das Haus benötigt etwas Zuwendung und ist perfekt geeignet für Menschen, die sich hier selbst verwirklichen wollen!

LAGE UND UMGEBUNG
Die Marktgemeinde Pottenstein im Bezirk Baden liegt im Triestingtal im Wienerwald. Sie umfasst die Katastralgemeinden Fahrafeld und Pottenstein. Wie viele andere Gemeinden in der Region wurde auch Pottenstein lange Zeit durch eine ansässige Textilfabrik dominiert. Bis heute finden sich darum die Spuren des großen Industrie-Denkmals – genau wie zahlreiche weitere Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele. Schöne Wander- und Radstrecken führen durch den Wienerwald. Damit ist Pottenstein ideal für Familien-Auszeiten und Kurzurlaube.

Diese ruhige Wohngegend bietet den Bewohnern die perfekte Umgebung, um die Waldluft zu genießen, während gleichzeitig die öffentlichen Verkehrsmittel und eine Vielzahl an kulturellen und freizeitlichen Aktivitätsmöglichkeiten in wenigen Autominuten erreichbar sind.

DAS HAUS
Vom Eingangsbereich über eine Stufe hinunter betreten Sie den großzügigen Vorraum, von dort aus gelangen Sie nach rechts in die Küche mit dem Essbereich und der angrenzenden großen Speisekammer. Die gut ausgestattete Küche lädt geradezu dazu ein, ihre Gäste vorzüglich zu bewirten. Vom Vorraum aus nach links gelangen Sie in das sehr helle Wohnzimmer mit einer schönen, in die Wand integrierten Glasvitrine.
Auch hier lässt sich mit wenigen Handgriffen ein wunderbarer Raum zum Wohlfühlen gestalten. Geradeaus durch den Vorraum betreten Sie einen schmalen Flur, von dem Sie rechts in das Bad und das WC gelangen, und linker Hand das Schlafzimmer und den großzügigen Schrankraum erreichen. Im Bad müsste offensichtlich als erstes Hand angelegt werden, dafür haben Sie anschließend die Möglichkeit bei einem ausgiebigen Schaumbad,

spielend leicht auch zu zweit, zu entspannen.

Auf der großzügigen Veranda mit offenem Kamin/Grillplatz lassen sich sicherlich freudige Feste feiern, und das angrenzende Stüberl kann zu diesem Zweck noch ausgebaut werden. Neben diesem Stüberl befindet sich der Heizraum und gleich daneben die Werkstatt.
Von der Veranda aus gelangen Sie über eine Stiege auf die kleine Dachterrasse über dem Stüberl und weiters in den Garten.

DER GARTEN
Der Garten liegt hauptsächlich im hinteren Bereich der Liegenschaft, was ihn zu einem echten ruhigen Rückzugsort macht. Von der Veranda über eine Stiege erreichbar ist er in mehreren Etagen angelegt und von schattenspendenden Bäumen und Sträuchern umgeben. In der Laube mit eigener Weinrebe, lässt sich gemütlich der Abend ausklingen oder auch der Tag beginnen. Als kleines I-Tüpfelchen der Liegenschaft, gelangen Sie direkt vom eigenen Garten aus durch eine Tür im Zaun in den angrenzenden Wald.

Sie wollen das Haus live sehen? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich bereits, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

WICHTIGE INFORMATIONEN
Da kein Einreichplan vorliegt, stammen die Quadratmeter- Angaben aus einer eigens durchgeführten Vermessung bzw. aus Angaben der Eigentümer, die tatsächlichen Werte können daher abweichen.

RECHTLICHES
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 samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:
+ Vor- und Nachname
+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
+ Telefonnummer
+ E-Mail Adresse

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.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.
Weiters weisen wir auf folgendes hin:
Es liegen kein Einreichplan und keine Baubewilligung vor
Beim Heizöl-Erdtank fehlt die Überprüfung
Das Licht im Heizraum funktioniert nicht
Die Wärmepumpe konnte nicht getestet werden

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	423.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	4.84
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	G

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