



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 205574

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße:

2486 Landegg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

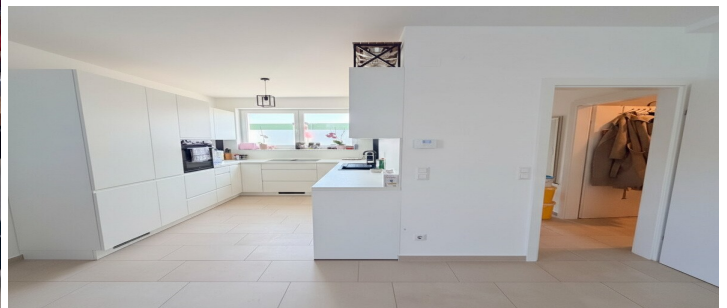
Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 115m²

Haus mit Garten und 2 Parkplätzen vor der Tür in Pottendorf-Landegg Nähe Bahnhof!



Haus mit Garten in Pottendorf-Landegg, Nähe Bahnhof!

+ Ziegelmassivbauweise + Eigengrund mit 2 Parkplätzen + Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe + Photovoltaikanlage 6 x 450 Watt PV-Elemente + 115 m² Wohnnutzfläche, 18,71 m² Terrasse und zirka 130 m² Garten+ inkl. Küche mit Elektrogeräten + kurzfristig verfügbar nach Vereinbarung!

Verkauft wird ein Haus in Ziegelmassivbauweise auf einem Eigengrund mit zirka 130 m² großen Garten in Pottendorf-Landegg. Das Haus verfügt über 4 Zimmer und die Wohnfläche beläuft sich auf 115 m² aufgeteilt auf zwei Geschosse.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß mit 57,13 m2:

- ein großzügiger Eingangsbereich- ein 40,22 m2 große Wohnküche mit Ausgang zur 18,71 m2 Terrasse und Garten - eine separate Toilette mit Fenster - eine Garderobe oder Abstellraum - ein weiterer Abstellraum- ein von aussen begehbarer Technikraum

Im 57,87 m2 großen Obergeschoss:- ein 18,73 m2 großes, helles Schlafzimmer- ein weiteres 12,78 m2 großes Schlafzimmer- ein 12,32 m2 Arbeits- oder Schlafzimmer- ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne- eine separate Waschküche/Abstellraum

Das Haus war zuletzt vermietet. Das Mietverhältnis wurde beendet und der bisherige Mieter befindet sich im Auszug. Die Liegenschaft wird frisch weiß ausgemalt und steht nach Vereinbarung zur Übergabe bereit.

Vor dem Haus stehen zwei Autoabstellplätze zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe samt Warmwasserspeicher. Ergänzend dazu befindet sich eine Photovoltaikanlage (450 Watt) am Dach, die zur nachhaltigen Energiegewinnung und günstigen Beheizung beiträgt.

Direkt vor der Liegenschaft verläuft eine Bahnverbindung!

Infrastruktur:

Der nächstgelegene Bahnhof Pottendorf-Landegg befindet sich in 750 Meter. In 35 Minuten Fahrzeit ist man in Wien Meidling. Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte, sowie auch Schulen und Kindergärten sind im Pottendorf verfügbar.

Kaufpreis: 389.000,-Betriebskosten: 120 Euro zzgl. 10% UstProvision: 3% zzgl. 20 Ust

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren

Sie gleich Herr Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 115m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at