



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150465

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße:

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Wohnfläche: 78m²

CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - POTTENDORF-Landegg - Top renovierte 3 Zimmer mit Loggia!



POTTENDORF-LANDEGG - Top renovierte 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia!

Neu am Markt! Zum Verkauf steht ab sofort eine 2023 von Grund auf neu sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Stock einer kleinen, bereits thermisch sanierten, Wohnhausanlage im Zentrum von Landegg. Die Wohnung besteht aus einem zentralen Vorraum, einem Elternschlafzimmer, einem Wohnzimmer, einem Kinderzimmer mit Ausgang auf die gartenseitige Loggia, einer Komplettküche, einem Duschbad, einer extra Toilette sowie einem Abstellraum der zum Waschraum (Waschmaschine und Trockner) umgebaut wurde.

Hier eine kurze Beschreibung:

Fußbodenheizung mit neuer Vaillant-Gas-Brennwerttherme über Mobiltelefon steuerbar
Überall Zwischendecken mit Spots sowie im Wohnraum zusätzliche indirekte und farblich adaptive Beleuchtung
Echtholzparkettböden und Feinsteinzeug
Fenster und Balkontüre dreifach verglast mit elektrischen Außenrollos und Insektenschutzgitter
5,5 KW Klimaanlage über Mobiltelefon steuerbar (Splitgerät am Balkon)
Komplette DAN-Küche mit allen Einbaugeräten von Samsung (Induktionskochfeld)
Westloggia mit elektrischer Markise
Komplette Bad mit moderner, eben zu begehender Dusche, integrierter Radio mit Lautsprecher, Hans GROHE Armaturen
Türspion mit Videofunktion
Einbausafe
Hochwertiges Stecker- und Schaltermaterial mit Glasrahmen
Kellerabteil mit 7 m² und Stromanschluss
Allgemeiner Fahrradabstellraum

Insgesamt eine perfekt geschnittene Wohnung mit allen Extras und vor Übergabe an den/die neuen Eigentümer wird auch nochmals frisch ausgemalen. Falls vom Käufer gewünscht, kann mit dem derzeitigen Eigentümer auch noch ein Mietvertrag auf 1-2 Jahre geschlossen werden.

Weitere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <4.500m Kinder < Schulen
Kindergarten <1.000m Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Sonstige
Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei
<1.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 53.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.19m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Nebenkosten: 159.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at