



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144129

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220000€

Straße: Hauptstraße

2563 Pottenstein

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: +43 676 77 42 072

[anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)

Wohnfläche: 200m<sup>2</sup>

Grundfläche: 514m<sup>2</sup>

## 4 Wohnungen - 1 Gebäude - Perfektes Mehrfamilienhaus



Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus im charmanten Pottenstein ? eine ideale Gelegenheit für Handwerker, Investoren oder kreative Köpfe, die ein Projekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Ein gepflegter Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial.

Das Gebäude umfasst insgesamt vier separate Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen stehen leer und können sofort übernommen bzw. renoviert werden.

Wichtiger Hinweis zum Zustand:

Das Haus weist einen insgesamt sehr feuchten Bauzustand auf. Besonders die Wohnungen im Erdgeschoss sind stark von Schimmelbefall betroffen und erfordern umfassende Sanierungsmaßnahmen, um wieder nutzbar gemacht zu werden.

Laut Nutzwertgutachten entfallen folgende vorhandene Flächen auf die jeweiligen Wohnungen:

Top 1: 75m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Gartenanteil, Schuppen und Autoabstellplatz

Top 2: 36m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Gartenanteil und Schuppen

Top 3: 76m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Gartenanteil, Schuppen und Holzhäuschen

Top 4: 41m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Terrassenanteil, Schuppen und Gartenanteil/Beet

Allgemeine Teile der Liegenschaft sind unter anderem ein Keller, Stiegenhaus/Gangbereich und der große Außenbereich/Hof.

Ausstattung und Zustand:

Teilweise Gas-, teilweise Ölheizung

Renovierungsbedürftiger Gesamtzustand

Sehr feuchtes Gebäude, starke Schimmelbildung in den EG-Wohnungen

Solide Grundstruktur, ausbaufähige Substanz

Alle vier Wohneinheiten verfügen über separate Zugänge

Besonderheiten:

Ideal für die Schaffung von neuem Wohnraum zur Vermietung oder zur Eigennutzung

Lage in Pottenstein in naturnaher Umgebung

Sofort verfügbar ? kein Aufwand für Kündigungen oder Umzüge

Das Objekt bietet enormes Potenzial ? erfordert jedoch umfassende Renovierungsmaßnahmen. Ideal für Käufer mit Vision, handwerklichem Geschick oder Investoren mit Blick für Entwicklungsmöglichkeiten.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Bestlist Immobilien GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Bestlist Immobilien GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.250m  
Bäckerei &lt;1.750m  
Einkaufszentrum &lt;9.500m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;1.750m  
Post &lt;250m  
Polizei &lt;1.750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;8.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 514m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 200m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 4

## Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo