



Inserat ID: 53206

erstellt am : 07.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

2563 Pottenstein

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 267m²

Grundfläche: 465m²

Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Bestpreis- Großes Zweifamilienhaus mit Potenzial



Dieses großzügige Wohnhaus mit dem Charm des Baujahres 1904, wurde im Laufe der Jahre teilweise renoviert und auf den derzeitigen Zustand erweitert.

Auf zwei getrennten Wohnebenen, Ober- und Untergeschoss, hätten wahlweise zwei Generationen Platz, sich ein schönes gemütliches zu Hause zu schaffen.

Auch besteht die Möglichkeit, wohnen und berufliches zu verbinden und im Erdgeschoss des Hauses eventuell ein Büro für Homeoffice, Praxis- oder Therapieräume, oder auch nur einen ganz persönlichen Fitnessraum getrennt vom Wohnraum einzurichten. Es gibt viele Möglichkeiten Ihre Ideen und Träume zu planen und vielleicht auch zu verwirklichen.

Eine ungestörte Rückzugsmöglichkeit bietet Ihnen der uneinsehbarer Garten. Für Grillabende mit Freunden und Familie gibt es im Garten auch eine kleine überdachte Laube, wo man vom Wetter geschützt verweilen kann.

Eine kleiner Raum für eine Hobbywerkstatt ist im Gartenhaus für Bastler vorhanden und desweiteren drei von einander getrennte Holzschuppen für Holzlagerung und diverse Gartengeräte.

Das Wohnhaus verfügt über eine Gaszentralheizung, wobei die Gastherme aber defekt ist und aus Altersgründen auch erneuert werden muss.

Verwirklichen Sie Ihre Ideen zum eigenen Wohnraum. Diese Liegenschaft hat großes Potenzial.

Durch die zentrale Lage zum Ortskern erreicht man in innerhalb 10-15 Minuten fußläufig Einkaufsmärkte, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Bus und Bahnhof, Rad und Wanderwege.

Gerne Stehen wir für Fragen zur Verfügung, und vereinbaren auch einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Ihnen vor Ort. Es könnte vielleicht schon Ihr neues Eigenheim sein. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <2.000m Apotheke <1.000m Kinder < Schulen Schule

<1.000m Kindergarten <1.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<2.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <2.500m Post

<1.000m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 465m²

Wohnfläche: 267m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 223.3m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 5.43m²

fgeeklasse: Gm²

Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel.: +43 676 500 67 34

E-Mail: office@schatz-immobilien.at