

Inserat ID: 185522

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

2630 Pottschach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 119.3m²

Grundfläche: 646m²

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Pottschach, Nähe Bahnhof: Ihr Sanierungsprojekt mit 556 m2 Garten! 199.000 Euro!



Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Pottschach, nur fünf Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Die Liegenschaft wurde im Jahr 1935 errichtet und befindet sich auf einem 646 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt rund 119,30 m² (zuzüglich der Bodenraumflächen im Obergeschoss). Ergänzend bietet der Keller weitere ca. 52,68 m² Nutzfläche. Der großzügige Garten mit etwa 556 m² bietet viel Platz für Erholung und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Gebäude weist Modernisierungsbedarf auf; eine umfassende, zeitgemäße Sanierung wird empfohlen. Die Immobilie bietet jedoch großes Potenzial und eignet sich ideal für Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause mit kreativen Ideen nach eigenen Vorstellungen renovieren und gestalten möchten.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- ein großer Eingangsbereich mit Zugang zum Keller
- eine separate 16 m² große Küche mit Speis
- ein zirka 19 m² großes Wohnzimmer mit Erker
- ein zirka 16 m² großes Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- eine separates WC

Obergeschoss:

- ein Vorraum
- zwei weitere, geräumige zirka 18 m² große Zimmer
- ein Badezimmer, eine Toilette und eine weitere Küche wurden ohne Plankonsens in die ausgewiesenen Bodenraumflächen eingebaut

Keller:

- ein 15 m² großer Heizraum
- ein weiterer 15 m² großer Kellerraum
- ein weiterer 21 m² großer Lagerraum

Das Einfamilienhaus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler. Auf Wunsch wird das Haus geräumt übergeben.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ideal für Familien und Pendler. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen. Zudem sind wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt nur wenige Minuten entfernt. Die ruhige Umgebung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen dieses Zuhause zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Pendler. Dank der optimalen Verkehrsanbindung erreicht man Wien Meidling mit der Schnellbahn in nur 47 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel: Schnellbahn S3, Rex 3

Kosten

Kaufpreis: 199.000,- Euro

Betriebskosten: zirka 88 Euro pro Monat

Provision: 3 % zzgl. 20 % UST

Nähere Informationen & Besichtigungstermine:

Bei weiteren Fragen oder für einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin

bitte kontaktieren Sie Hr. Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <7.500m Kinder & Schulen Schule

<1.000m Kindergarten <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<2.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<500m Polizei <2.000m Post <2.000m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <6.000m Bahnhof <500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 646m²

Wohnfläche: 119.3m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 210.3m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 3.71m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 80€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at