

**DAVE - Seltenes Schnäppchen mit VIEL Platz für eigene Ideen!**



Pool Hausrückseite

**Objektnummer: 2699\_1507**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2486 Siegersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 268,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,83
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



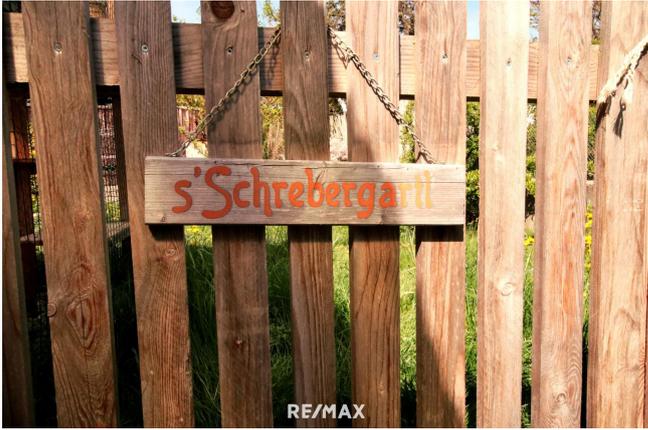
**Daniela Kubik**

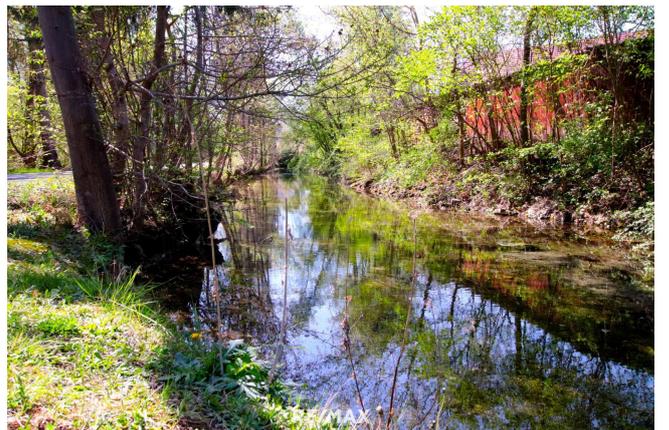
RE/MAX Welcome in Baden

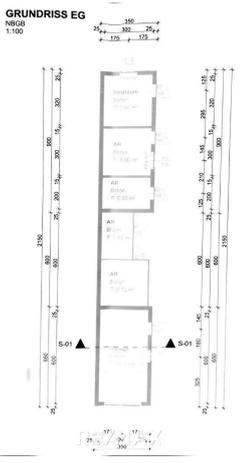
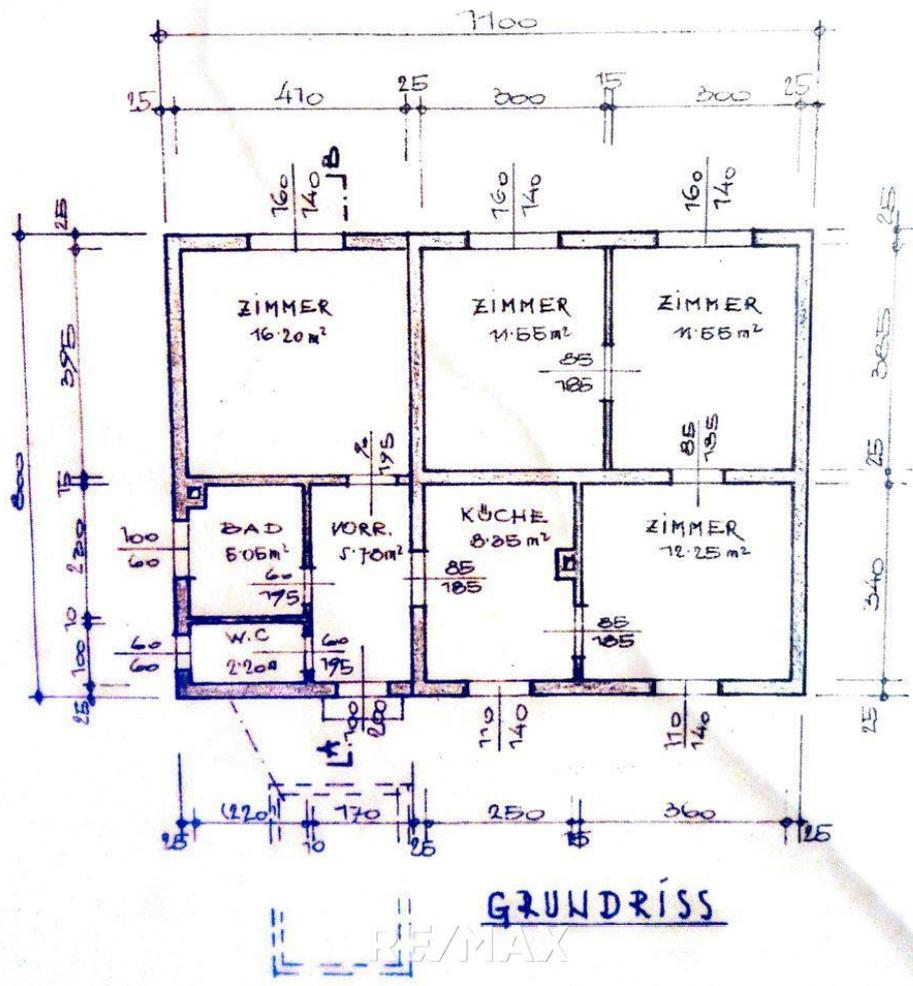












## Objektbeschreibung

HINWEIS: Es handelt sich hier um ein Angebot im Rahmen eines DAVE (= Digitales Angebotsverfahren). Der angegebene Preis versteht sich als Startpreis (Mindestgebot). Mehr dazu erfahren Sie hier: <https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Open House-Termine nach Anmeldung: Sa., 23.11. von 10-14 Uhr Di., 26.11. von 14 -16 Uhr Entdecken Sie Ihr kleines Traumhaus mit großem Potenzial! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wir präsentieren Ihnen voller Stolz dieses charmante Einfamilienhaus mit einem großzügigen Garten in Siegersdorf (Gemeinde Pottendorf) – eine wahre Oase der Möglichkeiten! Highlights auf einen Blick: . Baujahr 1974: Ein Juwel mit Charme, wartet darauf, zum Leben erweckt zu werden. . Wohnfläche von ca. 74m<sup>2</sup>: Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. . Zusätzlich eine Loggia mit ca. 15m<sup>2</sup>: Perfekt für gemütliche Stunden im Freien. . Großzügiges Nebengebäude mit 6 Räumen und ca. 57m<sup>2</sup>: Viel Platz für Ihre Kreativität. . Großer Garten mit Eigenbrunnen auf 907m<sup>2</sup> Grünfläche: Ein grünes Paradies zum Entspannen und Genießen. . Garage für 1 PKW und weitere Frei-Stellplätze: Komfortabel parken direkt vor Ihrer Tür. . Gas-/Scheitholz-Kombiheizung: Flexibilität für jede Jahreszeit. . Familienfreundlich: Hier haben Ihre Kinder Platz zum Spielen, Bauen und Tollen. . Tierfreundlich: Perfekt für Hundeliebhaber, Katzenbesitzer und Kleintierliebhaber, mit reichlich Platz im Garten für Ihre geliebten Vierbeiner und Kleintiere. . Selbstversorgerparadies: Raum für Gemüseanbau und Kleintierhaltung. Erkunden Sie Ihr neues Zuhause mit unserem virtuellen Rundgang: <https://360.remax.at/player/wzl4v/de> Umgebung & Lage: Willkommen in der charmanten Gemeinde Pottendorf! Umgeben von Geschichte und Natur, bietet diese Region eine idyllische Kulisse für ein entspanntes Leben. Von kulturellen Veranstaltungen bis hin zu Erholungsmöglichkeiten – hier ist für jeden etwas dabei. Genießen Sie romantische Spaziergänge im Schlosspark, erfrischen Sie sich im nahegelegenen Leitha-Fluss und entdecken Sie die Schönheit der Umgebung, wie den Schneeberg, das Leithagebirge oder den Neusiedlersee. Ihre neue Heimat befindet sich in Siegersdorf, nur einen Katzensprung vom Zentrum Pottendorf entfernt. Umgeben von Natur und Ruhe, bietet diese Lage eine unvergleichliche Lebensqualität. Infrastruktur & Versorgung: Siegersdorf und die umliegenden Gemeinden bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Geschäfte, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister stellen eine umfassende Versorgung sicher. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel (Bus in 3 Gehminuten) sind ebenfalls leicht erreichbar, was diese Gegend besonders familienfreundlich macht. Das Haus: Dieses einladende Haus besticht durch seine solide Ziegelbauweise und seinen unverwechselbaren Charakter. Innen wurde es teilweise renoviert, während sein ursprünglicher Charme bewahrt wurde. Hier finden Sie Raum für Ihre Träume und Ideen – ob durch eine Erweiterung der Wohnfläche oder die Gestaltung eines neuen Wohnkonzepts. Genießen Sie gemütliche Abende am Kamin in der Küche oder entspannen Sie im Wohnzimmer mit Blick auf Ihren eigenen Garten. Die Loggia lädt zum Verweilen ein, während das großzügige Nebengebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – von einer Werkstatt bis hin zu zusätzlichem Stauraum. Der Garten: Der Garten dieses Hauses ist zweifellos das Herzstück der Immobilie. Auf über 900m<sup>2</sup> erwartet Sie eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung. Der eigene

Brunnen garantiert laut derzeitigem Eigentümer frisches Wasser in bester Qualität, während der Salzwasser-Pool an heißen Tagen für Erfrischung sorgt. Hier können Sie Ihre grünen Träume verwirklichen, Ihr eigenes Gemüse anbauen oder einfach nur die Natur genießen. Für Tierliebhaber bietet der Garten ausreichend Platz für Ihre geliebten Haustiere, sei es für Hunde, Katzen oder Kleintiere. Potenzial für Neubau: Die großzügige Grundstücksgröße und die Möglichkeit zur Erweiterung bieten Ihnen die einzigartige Chance, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie ein neues Doppelhaus errichten möchten, sich für eine umfassende Neugestaltung/Vergrößerung entscheiden oder das ehrwürdige Häuschen wieder umfassend zu neuen Leben erwecken wollen – die Möglichkeiten sind vielfältig. Wichtiger Hinweis: Für die Gemeinde Pottendorf existiert kein eigener Bebauungsplan. Somit gilt die NÖ Bauordnung. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – erleben Sie diese bezaubernde Immobilie live und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! RECHTLICHES In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Sämtliche Angaben wurden gewissenhaft recherchiert bzw. wurden vom Eigentümer gemacht. Eine Haftung unsererseits ist dsbzgl. ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedar 268.1 kWh/(m²a)  
rf:  
Klasse Heizwärmebedar G  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 2.83  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor G E  
esamtnergieeffizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!