

**"DaGuckstDu!"**



1

**Objektnummer: 1626\_25940**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2486 Pottendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

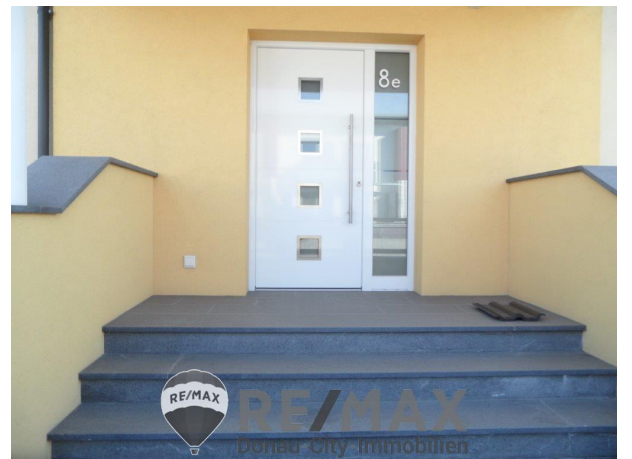
## Ihr Ansprechpartner

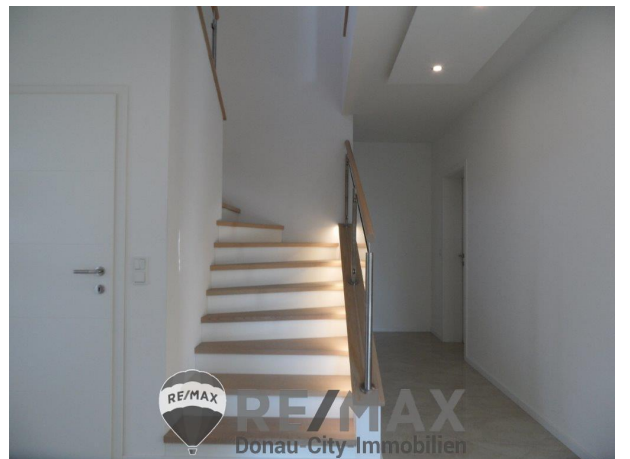
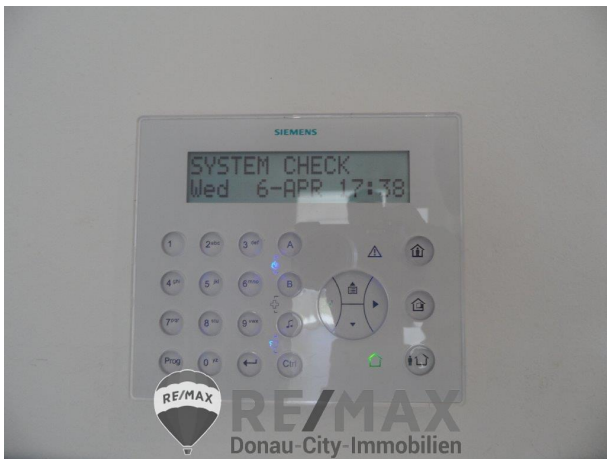


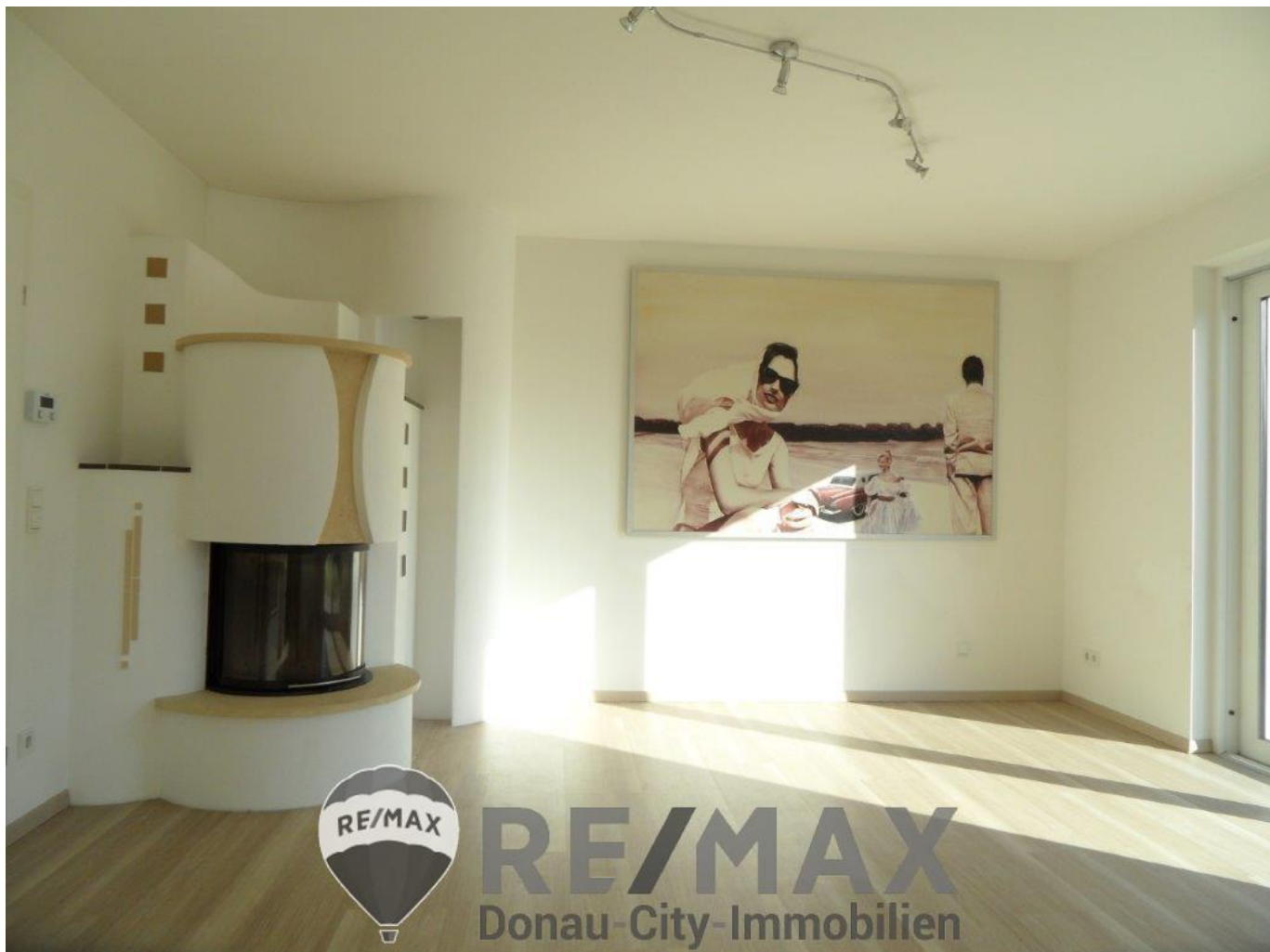
**Boban Radoicic**

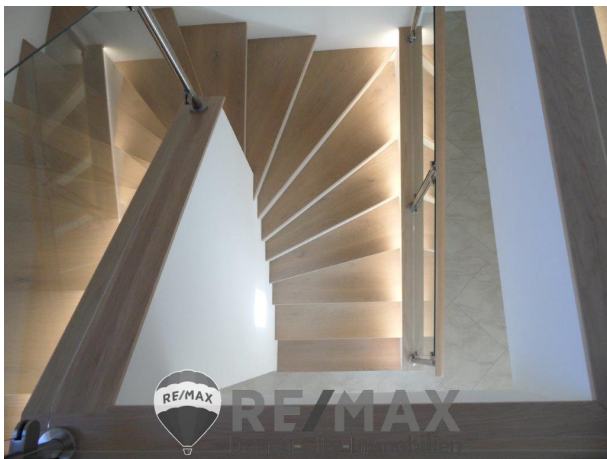
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46

















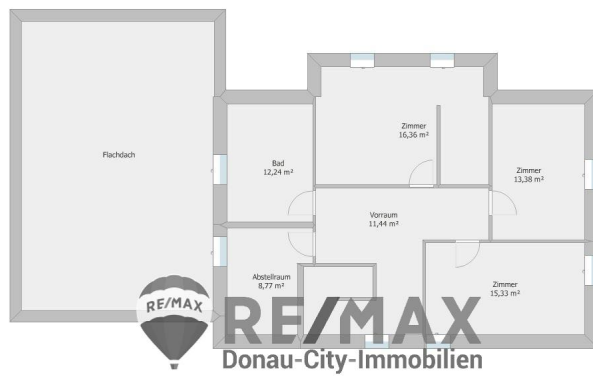
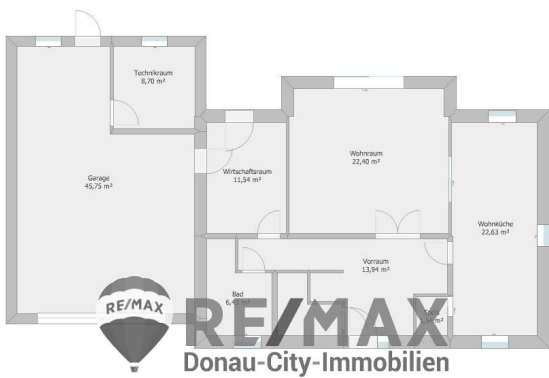
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"DaGuckstDu"** Da schaut man nicht schlecht, gel? Endlich wieder ein Haus zum Wohlfühlen...und endlich wieder in massiver Bauweise. Auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen, sonnigen Grundstück steht dieses tolle Einfamilienhaus mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus einer Doppelgarage. Das Haus wurde um 2012/2013 erbaut und entspricht dem aktuellen Wohnstandard. Es ist an so gut wie alles gedacht worden, so gibt es zum Beispiel eine Alarmanlage, Außenjalousien, eine Wäscherutsche, ein Kachelofen für wohlige Wärme im Winter und vieles mehr. Auf beiden Ebenen wurde eine Fußbodenheizung installiert, welche mittels Luftwärmepumpe befeuert wird. Zusätzlich wurde auch an eine Photovoltaik-Anlage gedacht, welche vorbereitet ist. **Erdgeschoß:** Vorzimmer / Stiegenaufgang Wirtschaftsraum Badezimmer (Walk-In-Dusche/Waschtische/WC) Wohnküche (inkl. Speis) Wohnzimmer Doppelgarage (inkl. Technikraum) **Obergeschoß:** 1 Elternzimmer (inkl. Schrankraum) 2 Kinderzimmer 1 Kabinett (Büro oder Gästezimmer) Badezimmer (Eckbadewanne/Dusche/WC und Waschtisch vorbereitet) **Infrastruktur & Einkaufsmöglichkeiten:** Bäckerei, Supermarkt, Drogerie, Bank, Post, Trafik sind fußläufig erreichbar. Bei Restaurant, Bar und Co ist der Wagen auch nicht nötig. Die Kleinen unter uns benötigen, um in den Kindergarten oder zur Schule zu kommen den nahen Bus nicht. Auch in Sachen Gesundheit liegt ALLES in der nächsten Umgebung. Die Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs wie Bus und Lokalbahnhof sind ebenfalls leicht erreichbar. Richtpreis: € 498.000,- \*)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 39.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf: