

## Großzügiges Mehrfamilienhaus in Pottenstein



IMG\_4859

**Objektnummer: O2100163438**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2563 Pottenstein
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	448.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

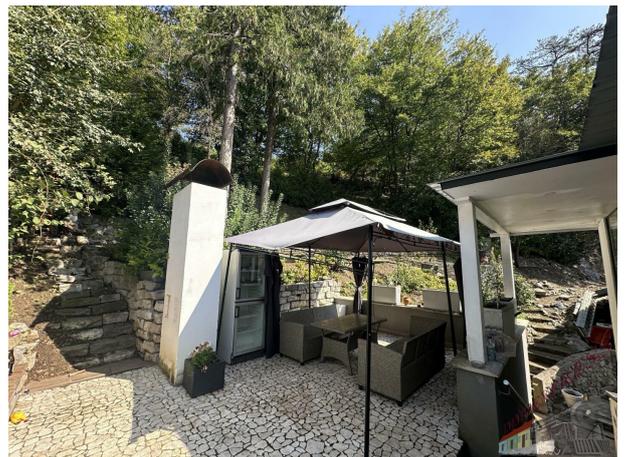


**Jürgen Nicolussi**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 14 36 999



















## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Blick in den im Wienerwald, auf einem 1267m<sup>2</sup> südseitigen Grundstück. Diese Liegenschaft wurde 2018 komplett saniert und hochqualitativ und modern ausgestattet. Alle Fenster sowie Fassade, Dach, sämtliche Installationen wie Sanitär- Elektro, wurden erneuert, eine Fußbodenheizung mit Gas- Brennwertgerät eingebaut.

Erdgeschoß mit ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über Vorraum, eine offene Wohnküche mit Essbereich, 2 Schlafräume, ein großzügiges Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Toilette, sowie eine Waschküche mit großem Wirtschaftsraum.

Obergeschoß mit ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet einen geräumigen Eingangsbereich durch den Wintergarten sowie 2 Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit offenem Kamin, Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie eine Terrasse mit ca. 20m<sup>2</sup>, sowie ein kleines Nebengebäude.

Ein weiteres eigenständiges Einfamilienhaus mit ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche muss einer Renovierung unterzogen werden, wobei teilweise Fenster, Eingangstüre und die Fassade bereits modernisiert wurden.

Des Weiteren bietet dieses Objekt einen großen Pool sowie eine dazugehörige Sonnenterrasse.

Die Abstellmöglichkeit für 5 PKW's ist gegeben!

Kaufpreis € 448.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi

unter 0664/1436 999

oder per Mail: [j.nicolussi@immo.express](mailto:j.nicolussi@immo.express)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.