

Provisionsfrei! Erstbezugs-Doppelhaushälfte auf Eckgrundstück - hell und luxuriös



Muster_Wohnzimmer 2

Objektnummer: 123575_23

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	87,65 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	699.383,33 €
Betriebskosten:	228,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



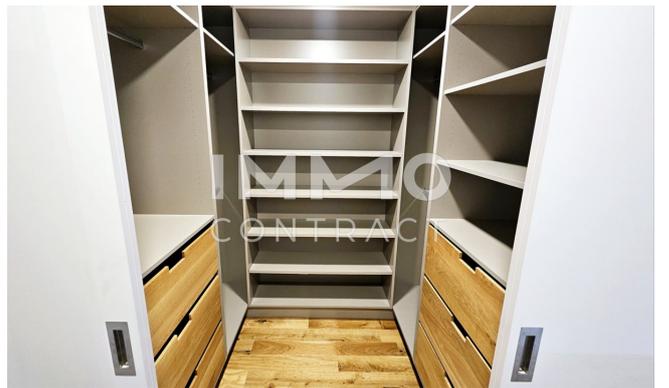
Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13

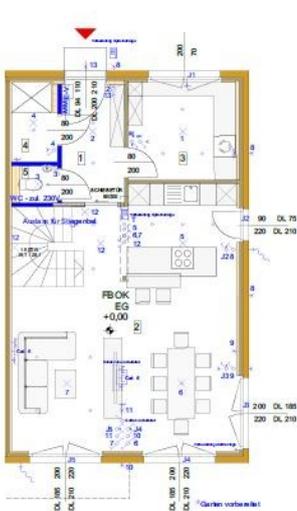






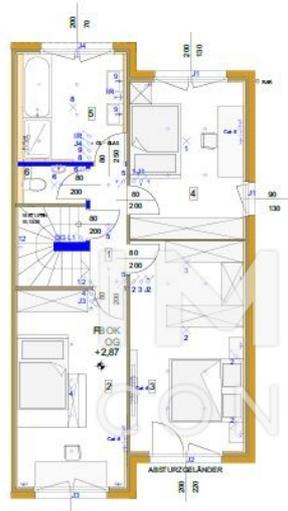






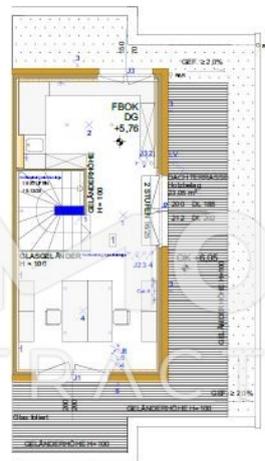
ERDGESCHOSS

1 - Vorraum	5,91 m ²
2 - Wohnen/Kochen	43,28 m ²
3 - Waschküche/AR	8,40 m ²
4 - Technik	2,27 m ²
5 - WC	1,13 m ²
SUMME	60,99 m²



OBERGESCHOSS

1 - Vorraum	3,54 m ²
2 - Zimmer	16,89 m ²
3 - Zimmer	16,65 m ²
4 - Zimmer	13,90 m ²
5 - Bad	8,48 m ²
6 - WC	1,87 m ²
SUMME	63,33 m²



DACHGESCHOSS

1 - Studio	25,68 m ²
SUMME	25,68 m²

WOHNNUTZFLÄCHE

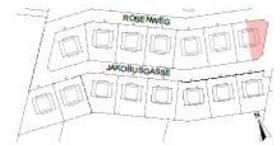
Erdgeschoss	60,99 m ²
Obergeschoss	63,33 m ²
Dachgeschoss	25,68 m ²
SUMME	150,00 m²

FREIFLÄCHEN

Garten	87,85 m ²
Terrasse	36,46 m ²
Dachterrasse	23,05 m ²
Zugang MGI	2,99 m ²
Vorgarten	80,20 m ²
SUMME	230,35 m²

LEGENDE

- Schalter
- Eintritt, Doppeltürkloose
- Mediertüre
- Sat. Dose
- Deckenanschluss
- Kemptventil
- Speicheranlage
- Bewegungsmelder
- Vollwärmeschutzsystem EPS-F
- Massivholz - Brettsperrholzplatte
- Trockenbauwand
- Vorsatzschale dazw. Mineralwolle



**BWS Gemeinnützige
allgemeine Bau-, Wohn- und
Siedlungs Genossenschaft**

reg. Gen. m.b.H.
Traisner Straße 40/31
1100 Wien

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen vor den Toren Wiens Ihr neues Zuhause wurde in energieeffizienter Massivholzbauweise errichtet und ist nach Süden ausgerichtet. Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, perfekter Grundriss und Verwendung von hochwertigen Materialien - so möchte man wohnen. Das Erdgeschoß besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit integrierter offener Küche. Von dort gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Des Weiteren finden Sie noch einen Technikraum, Hauswirtschaftsraum, WC und Vorraum vor. Über eine traumhafte offene Holzterrasse gelangen Sie ins 1. Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern und einem geräumigen Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und großem Fenster. Das 2. Obergeschoß wird Sie begeistern: ein eigenes Reich - ein Studio mit riesiger Terrasse, viel Licht, viel Platz und noch mehr Gestaltungsmöglichkeiten! Von dort genießen Sie einen traumhaften Blick ins Grüne! Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung ist in allen Räumen installiert, eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für gutes Klima und kühlt im Sommer. Eichenparkett- und Feinsteinzeugfußböden, elektrisch bedienbare Außenbeschattung, Alu Zäune, hochwertige Sanitärinstallationen - all das unterstreicht die bestqualitative Ausstattung. Ihr Haus wird auch als Mietkauf- oder reine Mietvariante angeboten. Ich würde mich freuen, Ihnen dieses Traumhaus bei einer Besichtigung zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605 Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.