

**** 360° Rundgang ** Einmalige Gartenwohnung mit 2 Pkw Abstellplätzen **
Urlaub zu Hause ****

2486 Pottendorf, Österreich

Nähe: Baden // Wien // Wiener Neustadt // Eisenstadt



Eckdaten Objektnummer 14297

Wohnfläche: ca. 72,12 m²

Kellerfläche: ca. 10 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: kurzfristig - nach Absprache

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Baujahr: ca. 1994

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: EG

Zimmer: 3

Garten: 1 (ca. 57 m²)

Loggia: 1 (ca. 4,78 m²)

Stellplätze: 2

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 260.000,00 €

Betriebskosten: 143,00 €

Reparaturrücklage: 64,00 €

monatliche Gesamtbelastung: 207,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **B** 45,1 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Michael Blümel

Mobil: +43 / 676 / 911 65 80

E-Mail: mb@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Die hier zum Verkauf gelangende Gartenwohnung befindet sich in einem ausgesprochen guten Zustand.

[Hier gehts zum virtuellen Rundgang:](#)

<https://nextleveltour.at/vrtour/spingarten23/>

Raumaufteilung:

- + Vorraum
- + voll ausgestattete Küche mit Frühstückstisch
- + Zimmer
- + WC
- + Badezimmer
- + Abstellraum
- + Badezimmer mit Wanne
- + Schlafzimmer
- + Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten

Der herrliche Garten mit einem Pavillon lädt zum entspannen ein. Ein Durchgang direkt zum Kanal mit Grillplatz und einem Steg sind ein weiteres einzigartiges Highlight.

Ein Kellerabteil sowie 2 KFZ-Abstellplätze runden dieses einmalige Angebot ab.

Im Gesamtpreis ist eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 12.000.- bereits inkludiert. Die Betriebskosten inklusive der beiden Parkplätze belaufen sich auf ca. € 143.-

DIE LAGE POTTENDORF ZEICHNET SICH AUS DURCH:

Große Marktgemeinde (ca. 8000 Einwohner), mit ländlichem Charakter und guten Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule

Trotz ländlicher Gegend perfekte Verkehrsanbindung mit Bus & Bahn (in wenigen Gehminuten erreichbar) nach Wien, Baden, Wr. Neustadt, Eisenstadt und vielen Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Billa, Bipa)

Bestens aufgebautes Gesundheitswesen (Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Hilfswerk sowie Landespflegeheim)

Ebenfalls ansässig in Pottendorf sind Post, Banken, Tankstelle und Restaurants

Hervorragende soziale Strukturen mit Vorteilen der ländlichen Freundlichkeit sowie zahlreichen Vereinen

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

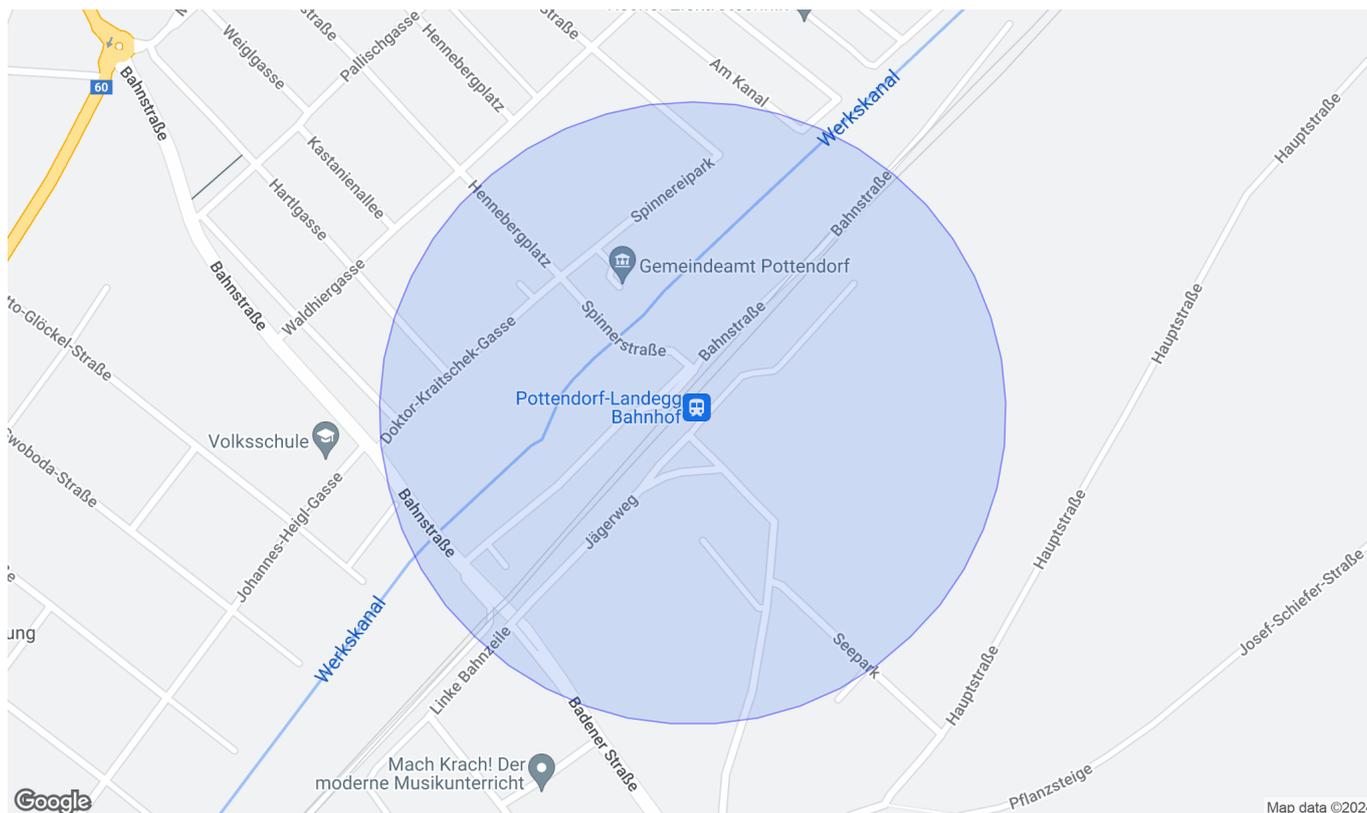
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Parkett, Zentralheizung, Einbauküche, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Klimaanlage, Abstellraum, Grünblick

Lage

Baden // Wien // Wiener Neustadt // Eisenstadt // Oberwaltersdorf // Ebreichsdorf // Ebenfurth // Neufeld an der Leitha

2486 Pottendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



