EXPOSÉ

Objektnummer O2100165241 · Stand 18.11.2026



Verkauft! Großzügiges Mehrfamilienhaus in Pottenstein

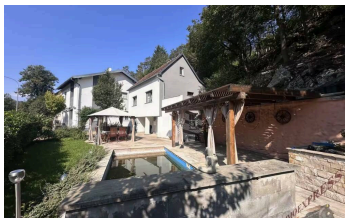
2563 Pottenstein

ZU VERKAUFEN

398.000 €

Wohn-/Nutzfläche	310 m²
Grundstück	1.267 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Objektart	Mehrfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100165241









BESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus mit Blick in den im Wienerwald, auf einem 1267m² 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. 100m² 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. 90m² 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. 20m², sowie ein kleines Nebengebäude.
Ein weiteres eigenständiges Einfamilienhaus mit ca. 110m² 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 € 398.000,-

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

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.

AUSSTATTUNG

Abstellraum · barrierefrei · Fernblick · Kabel/Sat-TV · Neubau · teilmöbliert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Baden**
Stadtbezirk	**Pottenstein**
Lage	**Pottenstein**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**310 m²**
Gesamtfläche	**310 m²**
Terrassenfläche	**25 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

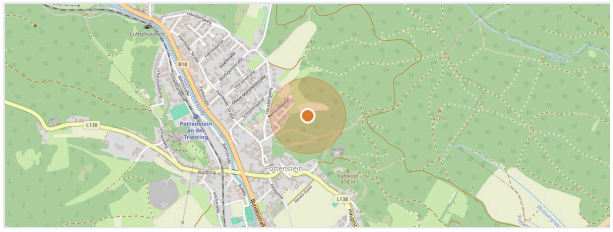


Jürgen Nicolussi
Mobil: +43 664 14 36 999
E-Mail: j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=290443