

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkplatz direkt beim Schosspark!



Objektnummer: 309686

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Zisser-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	259.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	259.000,00 €
Betriebskosten:	149,76 €
USt.:	14,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Heckl, MBA

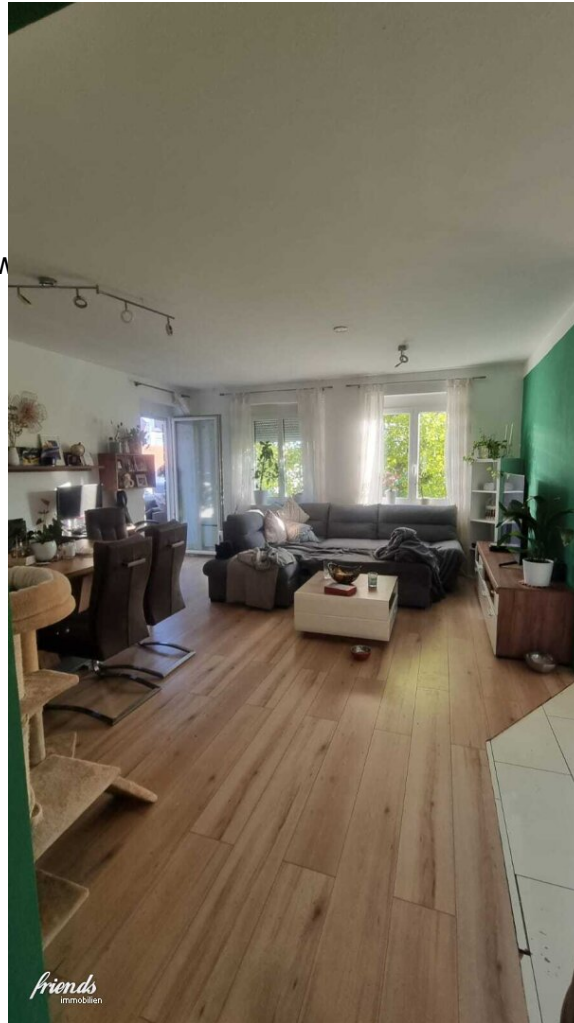
Friends Immobilien GmbH

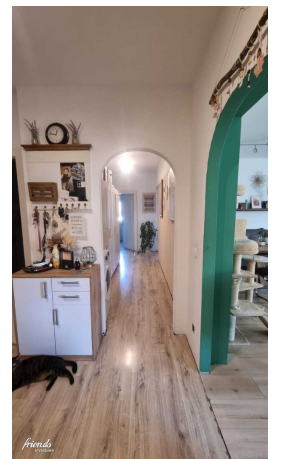
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

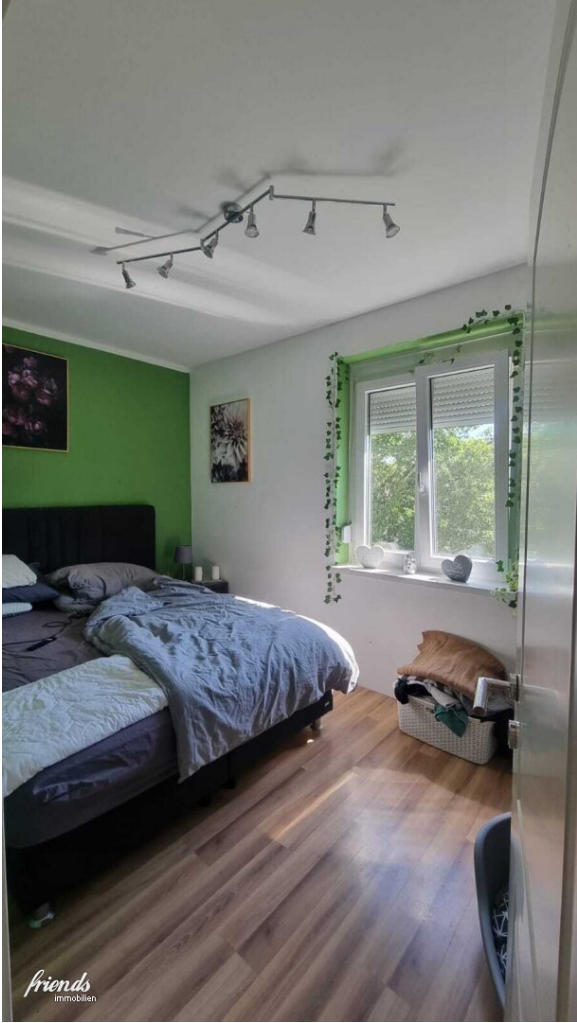
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur









Objektbeschreibung

Diesmal darf ich Ihnen eine 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss in herrlicher Grünruhelage plus herrlicher Loggia anbieten.

Die attraktive Wohnung liegt im 2. Stock einer kleinen Wohnhausanlage mit nur 2 Stiegen, in einer Sackgasse (!!!) direkt neben beim Schlosspark Pottendorf. Mit Küche und Badezimmer ausgestattet, bietet die Wohnung auf rund 93m² Wohnfläche drei geräumige Wohnräume, sowie ein großes Vorzimmer (inkl. kleinem Abstellraum), ein Badezimmer mit Badewanne und eine Extratoilette.

Das weitläufige Wohnzimmer mit offener Wohnküche sowie Ausgang zur Wohlfühl-Loggia ist das Highlight dieser Neubauwohnung. Neben der funktionalen Raumaufteilung bietet die Wohnung auch ausreichend Platz für einen Mehrpersonenhaushalt. Hinzu kommt ein megagroßes Kellerabteil für Surfbrett, Ski und Co.. Auch die Betriebskosten sind überschaubar, sodass die Rendite im Verhältnis zu Bankzinsen durchaus konkurrenzfähig sind. Der Wohnung ist ein KFZ-Abstellplatz zugeordnet.

FAZIT: Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis in ruhiger Umgebung....die perfekte Wohnung für eine Singles, Pärchen oder Familien!!!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <5.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap