

**See Residenz am Pöttschinger See - Perfekt für  
Naturliebhaber! Nur 140.000,00 € (Pachtgrund)**



Haus

**Objektnummer: 7939/2300160869**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7033 Pöttsching
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard Sarközi**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410038

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus am Pöttschinger See bietet Ihnen eine Wohnfläche von 70m<sup>2</sup> aufgeteilt auf DREI Zimmer. Hinzu kommt ein beheizter Keller mit weiteren 20m<sup>2</sup>. Ausgestattet ist dieser mit WC und Dusche! Der Garten ist sehr groß angelegt und verfügt über 450m<sup>2</sup>. Der See steht nur Anrainern zur Verfügung und bietet somit eine tolle Privatsphäre.

### Highlights der Liegenschaft:

- 3 Fach Verglasung
- Außenjalousien und Fliegengitter
- Sicherheitstür
- Carport
- Neu abgedichtete, verfließte Terrasse
- Therme komplett neu
- Jährliche Pacht ca 7700 €

Auf der Suche nach einer Liegenschaft, welche zur absoluten Erholung gilt? Dann senden Sie uns eine Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <10.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <1.000m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <6.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap