

Pottenstein – Leobersdorf

Parifizierungsfähiger Anlage -Hit!

Sonniges 3 Familienhaus



In nicht verkehrsberuhigter Lage, liegt diese Liegenschaft mit Blick in den im Wienerwald, auf einem ca. 1.267 m² südseitigen Gesamtgrundstück.

Das Zweifamilienhaus (Top 1 + Top 2) wurde zwischen 2015-2018 komplett revitalisiert und hochqualitativ - modern ausgestattet. Alle Fenster sowie Fassade, Dach, sämtliche Installationen wie Sanitär- Elektro, wurden erneuert, eine Fußbodenheizung mit Gas- Brennwertgerät eingebaut.

Top 1, mit ca. 100m² Wohnfläche im Erdgeschoß 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.

Top 2, mit ca. 90m² Wohnfläche im Obergeschoß bietet einen geräumigen Eingangsbereich durch den Wintergarten sowie 2 Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit offenem Kamin, Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie eine Sonnenterrasse mit ca. 23m².

Top 3, ist ein eigenständiges Familienhaus, mit ca. 140m² Wohnfläche und muss einer kompletten Renovierung unterzogen werden, wobei teilweise Fenster, Eingangstüren und die Fassade bereits modernisiert wurden. Hier können Sie Ihrer Kreativität zur Entfaltung bringen.

Des Weiteren bietet dieses einmalige Objekt ein großes neues Salzwasserpool, eine ca. 30m² Sonnenterrasse und Räumlichkeiten für Ihren privaten Wellnessbereich.

Die Abstellmöglichkeit für 4 PKW's ist gegeben!

Sehr gute Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheke, Schulen sowie Wanderwege und öffentliche Verkehrsverbindungen sind gegeben.

Der Kaufpreis dieser 4 % Rendite-Liegenschaft beträgt € 529.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Mwst.