

## Pottendorf-Landegg

### Großzügige Liegenschaft mit modernisierungsbedürftigen Einfamilienhaus und diversen Nebengebäuden



Zum Verkauf gelangt diese, in ziegelmassiv erbaute Liegenschaft, mit einer Gesamtnutzfläche von **ca. 176 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen**, die sich auf einem nordostseitigen, **ca. 697 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstück** befindet.

Das Haupthaus wurde ca. 1998 saniert und in Stand gehalten, mit diversen Adaptierungsarbeiten und handwerklichen Geschick schafft man sich seine persönliche Wohlfühlzone. Die Größe des Objekts lässt Spielraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Zusätzlich befinden sich noch angebaute Nebengebäude mit **ca. 120 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück** welche sich als Atelier, Werkstatt oder Partyraum hervorragend eignen.

#### Derzeitige Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum, Küche, Esszimmer, Bad mit Toilette und ein sehr großes Wohnzimmer mit Blick in den Garten.

Das Obergeschoß kann man nach seinen eigenen Wünschen frei gestalten.

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Brennwert – Gaszentral – Heizung von Vaillant aus dem Jahr 2015. Der Energieausweis ist im Auftrag.

Eine gute Infrastruktur sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten befinden sich im Umkreis weniger Minuten.

**Der Kaufpreis für diese attraktive Liegenschaft beträgt € 279.000,-**

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