

## Einfamilienhaus mit optimaler Raumaufteilung - zum Wohnen und Arbeiten!



<b>Immobiliennummer:</b>	26394	<b>Lage:</b>	Siedlungslage
<b>Ort / Region:</b>	Pottendorf	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VB 825.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 275 - 407 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 18
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.378 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Dieses Traumhaus, ca. Bj. 2011 in Massivbauweise besticht durch perfektes Planungskonzept, qualitativ hochwertige Ausstattung und maximalen Wohnkomfort!

### Detailbeschreibung

Im Erdgeschoss befindet sich das ca. 45 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, das einen Ausgang auf Terrasse und in den Garten bietet.

Weiters befindet sich im Erdgeschoss eine moderne Wohnküche, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit WC und Dusche, ein Gästezimmer und ein weiterer Raum - perfekt nutzbar für Home-Office.

Im Obergeschoss gibt es ein großes Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Ankleideraum und als Highlight - die Sonnenterrasse.

### Ausstattung

7 Zimmer, Wohnküche mit Essplatz, 3 Badezimmer, 3 WC, großzügige Sonnenterrasse (ca. 29 m<sup>2</sup>), Technikraum, Kabel/SAT TV, Keller (teilweise fertiggestellt), Fußbodenheizung, Garage + 2 freie Autostellplätze

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**<b>Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Claudia Kurz unter +43 664 - 17 84 157 oder bei Herrn Michael Peschek unter +43 664 - 37 22 174.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt. </b>**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



