

Gartenidylle mit Altbaumbestand – Pottendorf

2486 Landegg, Haus zum Kauf

Objekt ID: 1101



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **279.000 EUR**



Gartenidylle mit Altbaumbestand – Pottendorf

Objekt ID	1101
Objekttyp	Haus
Adresse	2486 Landegg Niederösterreich
Wohnfläche ca.	80 m ²
Grundstück ca.	965 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1953
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	669,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	5,99 (Klasse G)
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Garage, Massivbauweise, Separates WC, Teilmöbliert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	10.044,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	279.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus wurde 1953 in Massivbauweise errichtet und bietet viel Potenzial und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sowohl im Innen-, wie auch im Außenbereich.

Die Liegenschaft verfügt über eine Garage, welche 1965 adaptiert wurde und Platz für Ihren Pkw, Motorrad oder diverse Fahrzeuge wie Fahrräder gewährt. Ein zusätzliches Nebengebäude sorgt für weiteren Stauraum.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Gasheizung (Brennwertgerät), welche 2014 erneuert wurde. Im Jahr 2001 wurden Kunststofffenster verbaut.

Im wunderschönen großen und grünen Garten mit Altbaumbestand sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Zwischen den Bäumen erstreckt sich eine üppige Rasenfläche, die ideal für Spiele im Freien oder gemütliche Picknicks ist.

Der Garten lädt dazu ein, unter dem Blätterdach der alten Bäume zu entspannen und die Ruhe sowie die Schönheit der Natur zu genießen. In Ihrer Freizeit werden Sie hier bestimmt ein Plätzchen für entspannte Momente finden.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Zimmer
- Wohnzimmer
- Küche

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Badezimmer
- 2 Zimmer
- Dachboden (nicht ausgebaut)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage

Landegg ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Gemeinde Pottendorf im Bezirk Baden in Niederösterreich, der westlich an der Leitha liegende Ort befindet sich südöstlich von Pottendorf. Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage mit guter Verkehrsanbindung. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung.







