

**Neues Einfamilienhaus in Pottenbrunn: 161m², Garten,
Balkon, 2x Stellplätze!**



Objektnummer: 6364/784

Eine Immobilie von Real Home Immobilien E&K GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,00 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	142,00 m ²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cihad Erdem

Real Home Immobilien E&K GmbH
Leopold-Ungar-Platz 2, Stiege 2, 1. Stock
1190 Wien

H +43 660 1453601

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







Objektbeschreibung

Das Wohnprojekt "Home to feel happy in Pottenbrunn" bietet ländliches Wohnen mit Stadtnähe und ist nur 10 Minuten von St. Pölten entfernt.

Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 1545 Quadratmetern entstehen hier fünf Häuser, wovon Haus eins bis vier identisch gebaut sind und das fünfte etwas kleiner sowie anders aufgeteilt ist. Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch eine ruhige Seitenstraße aus, die direkt an Felder, Wiesen und Natur angrenzt - ein perfekter Ort zum Entspannen! Die Ziegelmassivbauweise der Häuser sowohl innen als auch außen bietet höchste Qualität bei den Materialien für ein qualitativvolles Wohngefühl.

Alle Wohneinheiten/Häuser werden als Wohnungseigentumsobjekte (Wohnungseigentum in Gründung) verkauft. Vor Abschluss des Kaufvertrages erhält jeder Kunde entsprechende Unterlagen wie Nutzwertgutachten oder einen Wohnungseigentumsvertrag zugesandt. Eine besondere Vereinbarung ermöglicht es den neuen Eigentümern ihre Immobilie vielseitiger zu nutzen: Obwohl sie primär zur privaten Nutzung gedacht sind, können die Räume auch gewerblich genutzt werden; Kurz- und Langzeitmietungen stehen ebenfalls offen!

Jedes Haus verfügt über Erd-, sowie Obergeschoss inklusive Gartenbereich sowie zwei PKW-Stellplätze pro Einheit. Eine Fertigstellungsmeldung wird nach Übergabe belagsfertiger Objekte erfolgen. Der Preis ist ein Richtwert und variiert je nach Ausstattung, Fertigstellungs- oder Übergabewunsch.

Die lichtdurchfluteten Häuser bieten südlich einen Balkon im Obergeschoss sowie eine Terrasse darunter. Haus vier umfasst insgesamt ca. 260,77 Quadratmeter Grundfläche mit einer Wohnnutzfläche von ca. 161,21 Quadratmetern inklusive einem Balkon (ca. 6,75 qm) und Gartenbereich (ca. 142,30 qm).

Die Basisausstattungen der Objekte beinhalten:

- Beton-, Estricharbeiten bis hin zu "Malerfertigkeit"
- Anschlüsse für Bad/WC - Geberit
- Luftwärmepumpe Installation innen/außen abgeschlossen - Marke Daikin
- Notkamin

- Fenster in Dreifachverglasung mit elektronischen Außenjalousien
- Fassade mit Außenbeleuchtung
- Balkone/Terrassen-Aussenanlage samt Einzäunungen
- Bramac Walmdächern etc..

Zusätzlich gibt es die Option zur direkten Fertigstellung einer Photovoltaikanlage oder Solaranlage gegen Aufpreis! Standard-Elektroinstallationen pro Zimmer enthalten jeweils vier Steckdosen plus Leerverrohrungen TV-Anlagen/Außengelände-Gartenabtrennungen sind ebenfalls vorhanden! Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus in Pottenbrunn – hier finden Sie das perfekte Zuhause zum Wohlfühlen!

Ansprechpartner:

Herr Cihad Erdem

Mobil: [0660 1453 601](tel:06601453601)

Mail: office@realhome-immobilien.at

Web: www.realhome-immobilien.at

Adresse: Leopold-Ungar-Platz 2, 1190 Wien

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die online gestellten Bilder werden als Schaubilder des Projektes veröffentlicht. Wir dürfen Sie höflich informieren, dass die Abbildungen möglicherweise aufpreispflichtige Bau- und Ausstattungsmerkmale beinhalten. Sehr gerne beraten wir Sie über eine individuelle Komplettierung. Für die zur Verfügung gestellten Informationen sowie Onlinebilder übernehmen wir keine Haftung und leisten keine Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <5.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap