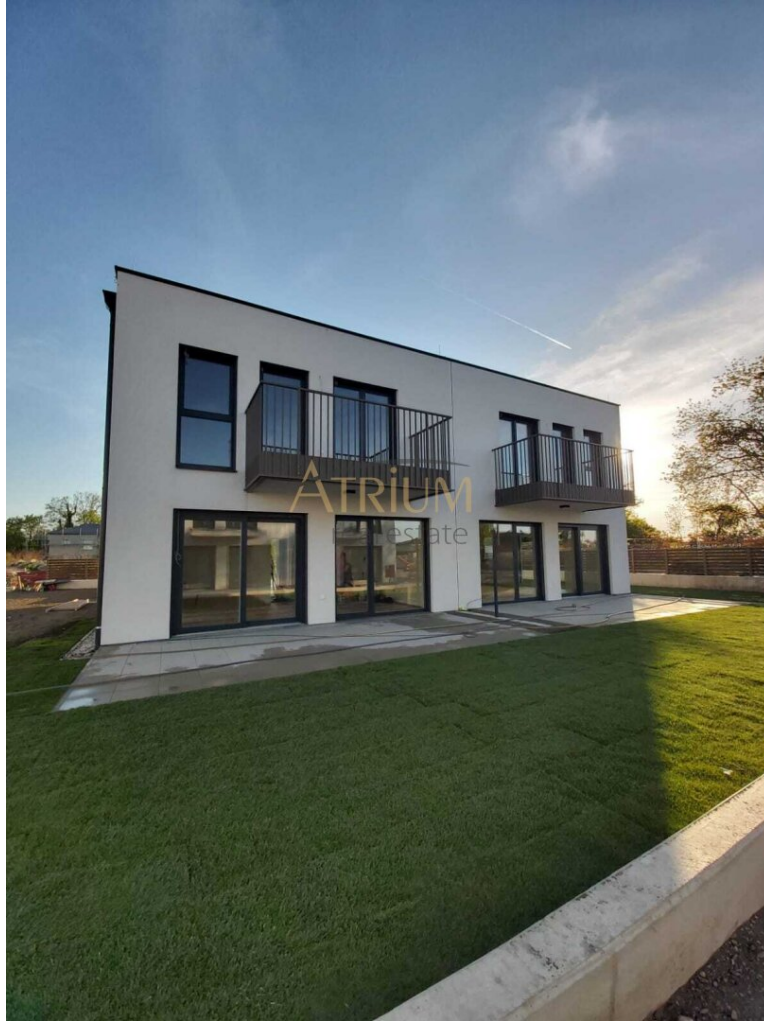


Moderne Doppelhaushälfte in Pottendorf



Objektnummer: 463

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Nutzfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	136,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine zeitgemäße Doppelhaushälfte, errichtet in Ziegelmassivbauweise – ein perfektes Zusammenspiel von Tradition und Modernität.

Optional ist eine schlüsselfertige Ausführung auf Anfrage möglich, um Ihren Wohntraum bis ins kleinste Detail zu verwirklichen.

Dieser Neubau bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit des Erstbezugs!

Die herausragende Architektur, ein durchdachter Grundriss und die Verwendung modernster technischer Standards zeichnen diese Immobilie aus.

Hier erleben Sie Wohnen in seiner schönsten Form.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 112m² finden Sie Ihr persönliches Refugium.

Eine einladende Terrasse sowie ein liebevoll gestalteter Eigengarten stehen Ihnen zur Verfügung, um entspannte Momente im Freien zu genießen.

Sichern Sie sich jetzt diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von einem neuen Lebenskapitel in dieser modernen Doppelhaushälfte inspirieren!

Ausstattung:

- **Wohnfläche:** Die Wohnnutzfläche von 113m² bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare.
- **Garten:** Genießen Sie die Natur in Ihrem eigenen, 136m² großen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.
- **Parkmöglichkeiten:** Zwei KFZ-Abstellplätze direkt am Haus bieten Komfort und Bequemlichkeit, außerdem ist eine Leerverrohrung für eine Ladestation für ein Elektroauto vorhanden
- **Fenster:** Die hochwertigen Fenster sind 3-fach verglast und mit Raffstoren ausgestattet, die für eine optimale Licht- und Temperaturregulierung sorgen.
- **Heizung:** Eine effiziente Luftwärmepumpe sorgt für wohlige Wärme und niedrige

Heizkosten.

- **Nachhaltigkeit:** Durch die Installation von Photovoltaik-Paneelen wird die Immobilie umweltfreundlich mit Strom versorgt und trägt zur Reduzierung der Energiekosten bei.

Fazit:

Diese moderne Doppelhaushälfte besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise, sondern auch durch ihre durchdachte Raumgestaltung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Mit großzügigen Wohnbereichen, praktischen Abstellräumen und einem ansprechenden Außenbereich erfüllt sie alle Ansprüche an ein zeitgemäßes Zuhause.

Die angebotene Doppelhaushälfte in belagsfertiger Ausführung ist zum Preis auf Anfrage erhältlich. Diese Investition bietet Ihnen die Möglichkeit, ein modernes und individuell gestaltbares Zuhause zu erwerben, das höchsten Wohnkomfort verspricht

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap