Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Pottendorf!



Objektnummer: 25296

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Am Meierhof

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2486 Pottendorf

Baujahr: 2024

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:113,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
Balkone: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

Garten: 129,00 m²

Heizwärmebedarf: B 47,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,75 Kaufpreis: 449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

WERTIMMOBILIEN Consulting KG Schottenring 16 1010 Wien

T 0664/5423052

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













Objektbeschreibung

Entdecken Sie unsere Doppelhaushälfte mit günstige Finanzierungsmöglichkeiten!

Ihr neues Zuhause erwartet Sie in Pottendorf im Bezirk Baden welcher nur eine 20-minütige Autofahrt von Wien entfernt ist.

Dank seiner exzellenten Verkehrsanbindung - sowohl durch die Schnellbahn, die eine rasche Verbindung nach Wien ermöglicht, als auch über die Autobahn A3 - dient es als idealer Ausgangspunkt für Ihre tägliche Aktivitäten.

Erholung und gemeinschaftliches Miteinander in Ihrer grünen Oase prägen das Bild von einem gesundem Lebenstraum für alle die Kombination aus Natur und die Nähe zur Stadt schätzen.

In dieser charmanten Siedlung befindet sich Ihre Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern, Garten und Terrasse (Innenausbau optional) nach Ihren Vorstellungen und IHREM Geschmack.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 Stellplätze, wobei beide Plätze mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für ein E-Auto) ausgestattet sind.

Realisiert wurde eine Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 113m² plus Eigengarten, Terrasse sowie einem Balkon.

Perfekt geplant sieht die Raumaufteilung wie gefolgt aus:

Erdgeschoss:

- Eingang/Vorraum
- Wohnessbereich mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer
- Technikraum

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer, mit Ausgang auf den Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- Vorzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum

Wir zeigen Ihnen gerne ein schlüsselfertiges Doppelhaus, damit Sie sich ein Bild von der überragenden Qualität machen können.

Wenn Ihnen dies gefällt, können wir Ihnen eine Haushälfte schlüsselfertig anbieten.

Sie erhalten Ihre Doppelhaushälfte (belagsfertig) schon ab 449.000,- Euro

HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:

- Ziegelmassivbauweise
- Wärmeversorgung: Luftwärmepumpe

- Photovoltaikanlage Vorbereitung
- elektrische Rollladen
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Tischler Türen
- Parkettböden bzw. Fliesen
- Fußbodenheizung

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 <750m Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <750m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap