



Belagsfertige Doppelhaushälfte in Massivbauweise in Pottendorf!



Objektnummer: 25426

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,80 m²
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	136,20 m²
Heizwärmebedarf:	 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,75
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T 0664/5423052

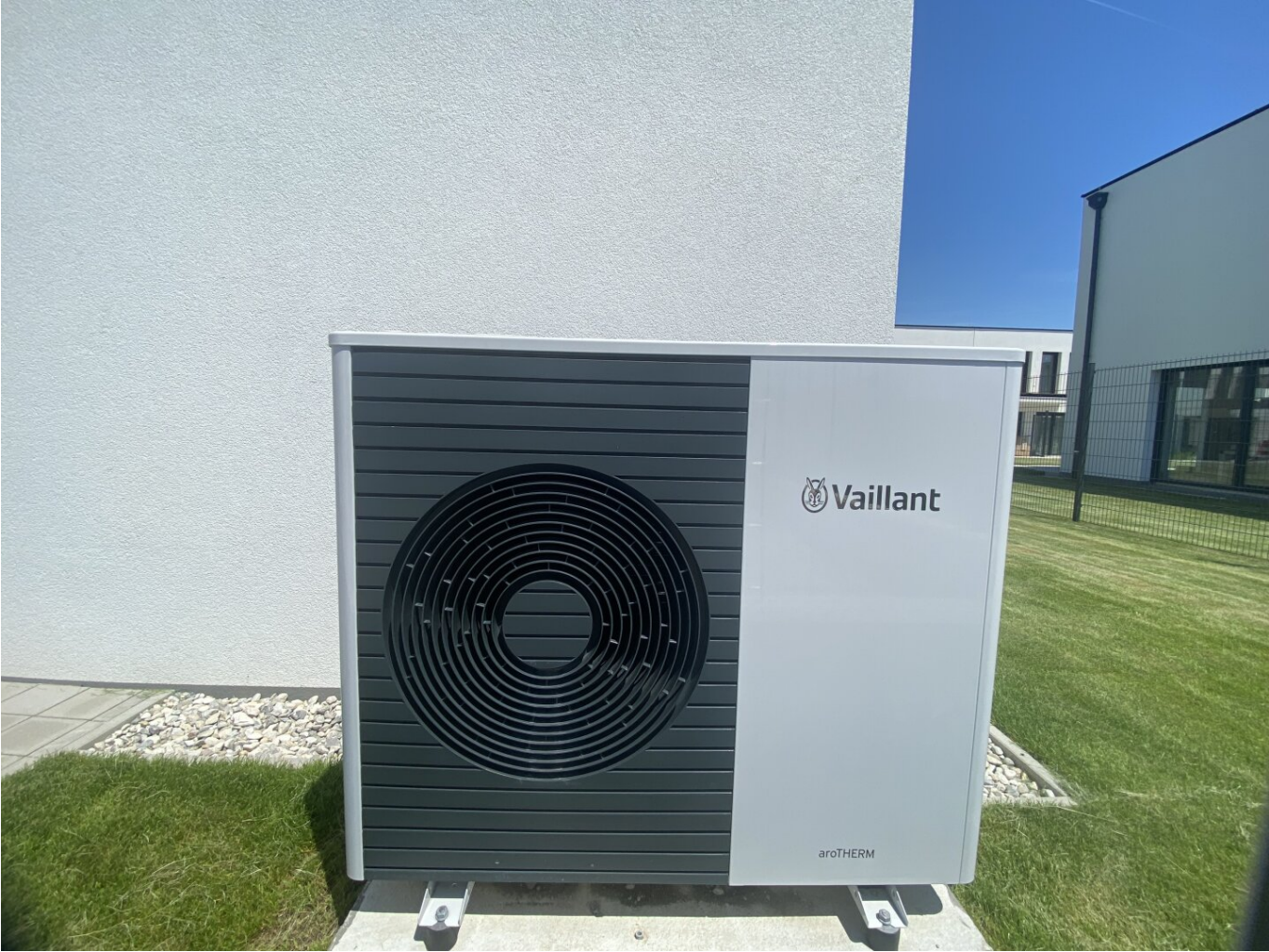
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











	HWB Ref.SK	PEB SK	CO 2eq.SK	f GEE.SK
A++		A++	A++	
A+				A+
A				
B		B		
C				
D				
E				
F				
G				

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in Pottendorf nur 20 Minuten von Wien entfernt in einer einladenden ländlichen Gegend in belagsfertigem Zustand.

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung, und hat eine Fläche von 112,80 m² welche sich auf zwei Etagen verteilt sind und Ihnen 4-Zimmer, eine Terrasse, ein Garten sowie einen Balkon bietet.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 PKW-Stellplätze, beide Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet. Optional kann ein Carport errichtet werden, so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

Perfekt geplant sieht die Raumaufteilung wie gefolgt aus:

Erdgeschoss:

- Eingang/Vorraum
- Wohnbereich 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

Eckdaten:

- Wohnfläche ca. 112,80 m²
- Belagsfertige Ausführung
- Luft-Wärme-Pumpe von Vaillant
- Fußbodenheizung
- TV-Anschluss in jedem Zimmer
- Zaun
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- 2 PKW Abstellplätze

HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:

- **Ziegelmassivbauweise**

- **Wärmeversorgung: Luftwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage Vorbereitung**
- **elektrische Raffstores**
- **Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung**
- **Tischler Türen**
- **Parkettböden bzw. Fliesen**
- **Fußbodenheizung**

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 auch schlüsselfertig anbieten.

Sie erhalten Ihre Doppelhaushälfte (belagsfertig) schon um 440.000,- Euro bzw. 465.000,- Euro schlüsselfertig

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

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