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
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	446.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T 0664/5423052

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












KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


















Vaillant


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

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 ca. 112,80 m² welche sich auf zwei Etagen verteilt und Ihnen 4 Zimmer, eine Terrasse, einen 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 folgt aus:

Erdgeschoss:

- Eingang/Vorraum
- Wohn-Essbereich 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**
- **Tischlertüren**
- **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 446.000,- Euro bzw. 476.000,- 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