Exklusives Schlüsselfertiges Haus in Pottendorf!

Objektnummer: 25541

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof
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:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €

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

WINGCHUN
SELBSTVERTEIDIGUNG
KINDER & JUGEND
KUNG FU TRAINING
SELBSTVERTEIDIGUNG

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

Vaillant

Objektbeschreibung

Schlüsselfertig & modern für 495.000, - Euro

Inmitten der idyllischen Gemeinde Pottendorf, in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark und nur 20 Minuten von Wien, erwartet Sie diese moderne Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise – perfekt für Familien, Paare oder alle, die ruhig, grün und doch stadtnah wohnen möchten.

Highlights auf einen Blick:

- Großer, offener Wohn-Essbereich
- 3 helle Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer + 2 Abstellräume
- Terrasse, Balkon & Eigengarten
- 2 Pkw-Stellplätze mit Leerverrohrung für eine E - Auto Ladestation - direkt vorm Haus

Ausstattung & Technik:

- Ziegelmassivbau – energieeffizient & wertbeständig
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung – nachhaltig & kostensparend
- Schlüsselfertig übergeben – sofort bezugsbereit

Lagevorteile:

- Top Infrastruktur: Schulen, Nahversorger, Bahnhof – alles schnell erreichbar
- Ruhige Siedlungslage nahe dem Schlosspark
- See und Naturbadeteich in der Nähe

Finanzierungsvorteil:

- Auf Wunsch Mietkauf möglich
- Fixzinsfinanzierung ab nur 1,9 %

Diese Doppelhaushälfte Am Meierhof in Pottendorf, bietet hochwertiges Wohnen in Bestlage.

Ideal für alle, die Qualität, Ruhe und Natur zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – es lohnt sich!

Kontakt: Ljiljana Lukijanovic

l.lukijan@wertimmobilien.at

0664 5423052

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <5.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.250m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap