

Top-Angebot & Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Pottendorf

**TOP ANGEBOT
STARKER PREIS!**

GARTEN

TERASSE

BALKON

2PKW-
PARKPLÄTZE

JETZT KAUFEN




**WERT
IMMOBILIEN**
WIR VERMITTELN WAHRE WERTE

Pottendorf

Objektnummer: 25590

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 |
| Garten: | 100,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | B 47,20 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 455.000,00 € |
| Betriebskosten: | 60,20 € |

Ihr Ansprechpartner

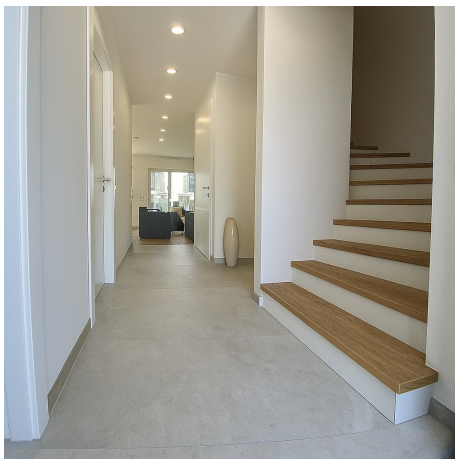
Ljiljana Lukijanovic

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T 0664/5423052

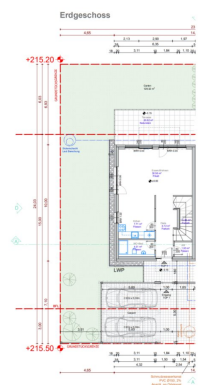
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



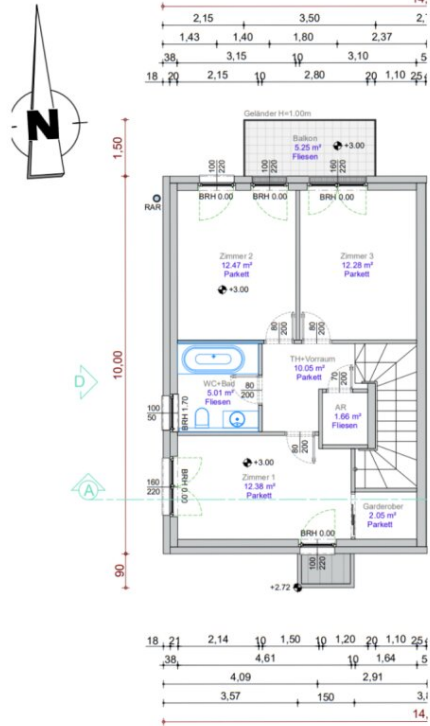








Obergeschoss



Objektbeschreibung

Top-Preis 455.000, - Euro & schlüsselfertig

Jetzt Besichtigung sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und erleben Sie Ihr neues Zuhause hautnah!

Kontakt: Ljiljana Lukijanovic

I.lukijan@wertimmobilien.at

0664 5423052

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und gehören Sie zu den Ersten! Diese moderne, schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Massivbauweise bietet alles, was das Herz begehrt – in idyllischer, ländlicher Lage und dennoch nur 20 Minuten von Wien entfernt.

Highlights auf einen Blick:

- **4 helle Zimmer** – ideal für Familien oder Home-Office
- **2 Badezimmer** – perfekt für den Alltag
- **Eigener Garten, großzügige Terrasse und Balkon**
- **2 PKW-Stellplätze mit Leerverrohrung für eine E - Auto Ladestation** - direkt vorm Haus

Ausstattung & Technik:

- **Ziegelmassivbau** – energieeffizient & wertbeständig
- **Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung** – nachhaltig & kostensparend
- **Hochwertige, schlüsselfertige Ausführung** – sofort bezugsbereit

Lage & Umgebung:

Pottendorf vereint naturnahe Lebensqualität mit optimaler Anbindung an Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, während die ruhige Wohngegend ideal für Erholung sorgt.

Die ruhige Umgebung von Pottendorf vereint Natur und Stadtnähe und bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität. Ob als neues Zuhause für Ihre Familie oder als sichere Investition – hier lohnt es sich schnell zu sein!

Eine günstige Finanzierung ist möglich.

Anfrage stellen und Pläne in guter Auflösung erhalten.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap