Jungfamilien aufgepasst- Traumhaus in Pottendorf!!!



Objektnummer: 7191/160

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,93 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	86,94 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	150,00 €

Infos zu Preis:

Bei den angegebenen Betriebs- und Heizkosten handelt es sich um Schätzungen des Abgebers.

Provisionsangabe:

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Hilli

Hillinger Im
Zelda Kapla
1100 Wien

T 0664999

Gerne steh
Verfügung.














S.P. Wohngefühl
INTERIOR DESIGN & HOME ORGANIZING


S.P. Wohngefühl


S.P. Wohngefühl














S.P. Wohngefühl
INTERIOR DESIGN & HOME ORGANIZING


S.P. Wohngefühl


S.P. Wohngefühl


S.P. Wohngefühl
hello
Space
HOME


S.P. Wohngefühl


S.P. Wohngefühl



S.P. Wohngefühl
INTERIOR DESIGN & HOME ORGANIZING



S.P. Wohngefühl
INTERIOR DESIGN & HOME ORGANIZING

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pottendorf, Niederösterreich! Diese exquisite Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Mit einer großzügigen **Fläche von 124,93 m²** ist dieses Haus perfekt für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein stilvolles und komfortables Wohnen legen. Der Erstbezug sorgt dafür, dass Sie in ein neues, unberührtes Zuhause einziehen, das mit **hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten** ausgestattet ist. Derzeit befindet sich die Immobilie im belagsfertigen Zustand und kann bereits besichtigt werden.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Das Herzstück des Hauses bildet der **offene Wohn- und Essbereich**, der sich ideal für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Familienmomente eignet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie die Sonne im eigenen Garten oder treffen Sie sich mit Ihren Liebsten auf der Loggia, die einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet.

Mit **zwei Bädern und zwei WCs** ist die Aufteilung ideal für Familien oder Gäste, die Ihre Privatsphäre zu schätzen wissen. Jede Ecke des Hauses wurde durchdacht gestaltet, um Ihnen maximalen Komfort und Funktionalität zu bieten.

Die Lage in Pottendorf ist unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch den Bus, der Sie schnell in die umliegenden Städte bringt. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt – so haben Sie alles, was Sie benötigen, direkt vor Ihrer Haustür.

Mit einem Kaufpreis von 499.000,00 € bietet dieses Traumhaus ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für die Region. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser aufstrebenden Gemeinde zu werden und genießen Sie die Vorzüge eines modernen Lebensstils in einer idyllischen Umgebung.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses wunderbare Zuhause zu besichtigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Leben beginnt hier!

Bei den angegebenen Bildern handelt es sich um Visualisierungen die dabei helfen sollen, sich die Liegenschaft im fertiggesellten Zustand vorstellen zu können.

Die Liegenschaft wird ohne Einrichtung zum Verkauf angeboten. Die tatsächliche Umsetzung kann von den Visualisierungen abweichen.

Gegen einen Aufpreis von lediglich EUR 30.000,- kann der schlüsselfertige Zustand hergestellt werden (inkl. Bodenbeläge, Sanitärräume, Türen).

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.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von unserer 22 jährigen Expertise in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Wir erstellen Ihnen eine **kostenfreie und unverbindliche Marktbewertung** Ihrer Immobilie!

Fundiert, diskret und auf Basis **aktueller** tatsächlich bezahlter Preise.

Rufen Sie unverbindlich an! Wir schätzen Ihre Immobilie binnen 24 Stunden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
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