

**VIDEO! Deine Chance! Doppelhaushälfte ca. 25 Minuten
von Wien - jetzt besichtigen**



Objektnummer: 25649

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Maierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

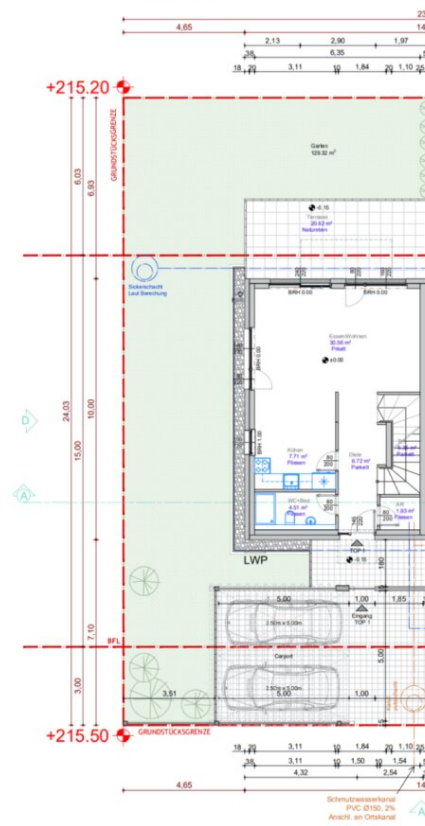




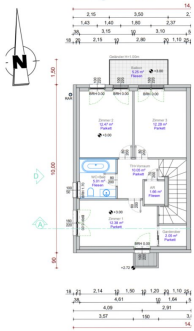




Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

VIDEO: Wichtige Info: [Info die Ihnen hilft!](#)

JETZT Anfrage stellen und alle Infos erhalten!

Ihr neues Zuhause in Pottendorf – mehr Lebensqualität für Ihre Familie!

Ihr Start in eine glückliche Zukunft

Willkommen in Pottendorf – dem idealen Ort für Familien, die Sicherheit, Lebensqualität und ein Zuhause mit echtem Wert suchen.

Nur 20 Minuten von Wien entfernt, bietet diese moderne Doppelhaushälfte eine perfekte Kombination aus Nähe zur Stadt und dem beruhigenden Gefühl, angekommen zu sein.

Warum Pottendorf?

Im direkten Vergleich zu manchen Stadtteilen Wiens, etwa Favoriten, bietet Pottendorf entscheidende Vorteile:

- **Mehr Sicherheit** – ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld ohne Großstadtstress
- **Mehr Schönheit** – grüne Natur, Schlosspark und eine charmante Umgebung
- **Mehr fürs Geld** – hochwertiges Wohnen zum fairen Preis

Diese Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise vereint moderne Architektur mit funktionalem Grundriss und hohem Wohnkomfort –

ideal für Familien, Paare oder alle, die den nächsten Schritt in Richtung Eigenheim gehen möchten.

Das erwartet Sie:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- 3 helle Schlafzimmer für erholsamen Schlaf
- 2 moderne Badezimmer

- Balkon, Eigengarten & 2 PKW-Stellplätze mit E-Ladestation-Vorbereitung
- Energieeffiziente Bauweise mit Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- **Schlüsselfertig** – Im März/April 2026 einziehen & wohlfühlen (Sonderwünsche noch möglich)

Tipp: Auch Mietkauf ist möglich – ideal für alle, die heute schon planen und morgen Eigentümer sein möchten.

Diese Doppelhaushälfte "Am Meierhof" in Pottendorf vereint Qualität, Komfort und Natur – zu einem Preis, der leistbar ist.

Nur noch 2 Doppelhaushälften statt 495.000,- jetzt um 469.000,- Euro (schlüsselfertig) oder Mietkauf mit nur 1.9% Verzinsung

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap