

Schlüsselfertig zum Bestpreis!



Objektnummer: 25662

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:	129,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



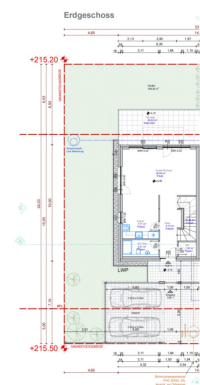
Wolfgang Glaser

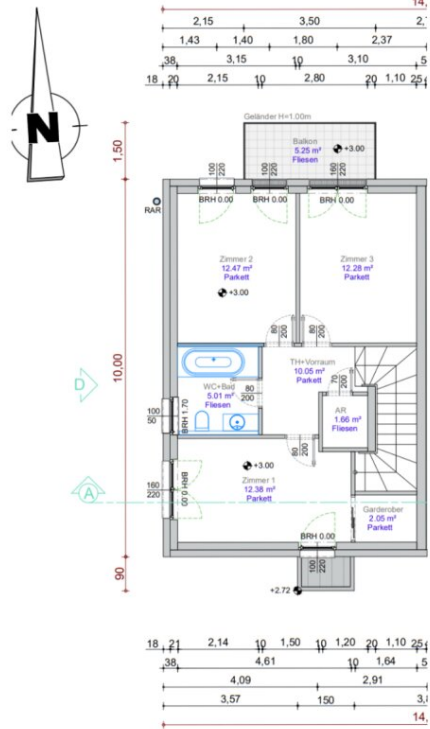
WERTIMMOBILIEN Consulting KG











Objektbeschreibung

Schlüsselfertig & modern – jetzt zum Toppreis von nur 455.000 € statt 495.000,- ! (nur kurze Zeit, gültig für dieses Haus!)

Jetzt besichtigen und verlieben – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Nur 20 Minuten von Wien entfernt, in der idyllischen Gemeinde **Pottendorf**, erwartet Sie diese **moderne Doppelhaushälfte** in hochwertiger Ziegelmassivbauweise. Genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe – ideal für Familien, Paare oder alle, die sich nach einem entspannten Lebensumfeld sehnen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Großzügiger Wohn-/Essbereich** mit direktem Zugang zur Terrasse
- **3 helle Schlafzimmer** – ideal für Familien oder Homeoffice
- **2 moderne Badezimmer & 2 praktische Abstellräume**
- **Terrasse, Balkon & eigener Garten** – Sonne und Natur zu Hause genießen
- **2 Pkw-Stellplätze mit E-Auto-Vorbereitung** – zukunftssicher ausgestattet

Hochwertige Ausstattung:

- **Ziegelmassivbauweise** – wertbeständig und energieeffizient
- **Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung** – nachhaltig und sparsam (mit Fußbodenkühlung)
- **Schlüsselfertig übergeben** – noch im Juni 2025 einziehen und wohlfühlen

Lagevorteile:

- **Nur 20 Minuten bis Wien** – ideal für Pendler
- **Bahnhof, Schulen und Nahversorger** in unmittelbarer Nähe
- **Ruhige Wohnsiedlung**

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

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