

22 Minuten von Wien - SICHER & VIEL GÜNSTIGER



Jetzt glücklich werden!

Objektnummer: 25668

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 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



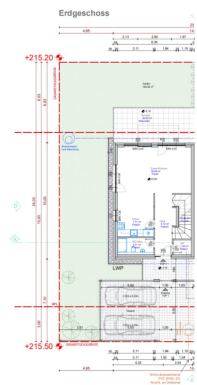
Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG

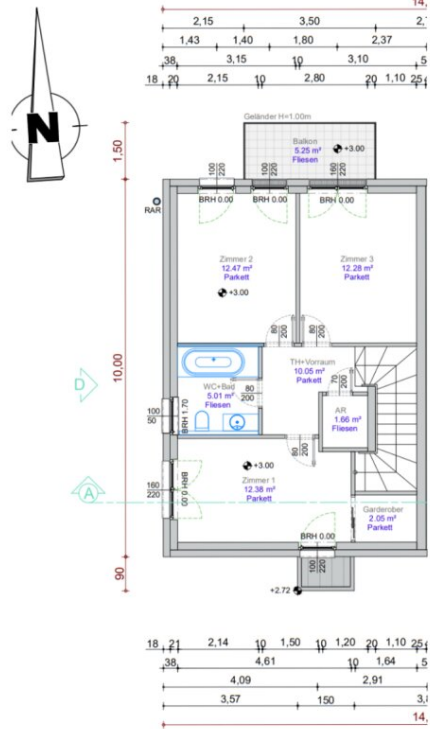








Obergeschoss



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!

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

Nur 22 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 Floridsdorf, 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 Sommer 2025 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 günstiger Mietkauf

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap