

**Noch im Sommer 2025 glücklich einziehen!**



**Objektnummer: 25591**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof 24
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,68
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Glaser**

3024-01-28 08:39:32  
+18.36888 +47.91705





## Objektbeschreibung

Besichtigung auch am Wochenende – jetzt anmelden!

Video: [hier klicken](#)

**Sie haben lange genug gesucht, der Preis ist günstig, die Qualität hoch.**

Die Immobilienpreise sind tief, aber nicht mehr lange.

Der Herstellungspreis für einen Neubau liegt bei 7.000,- Euro (Stand März 2025)

Alles, was Sie unter 7.000,- Euro/m<sup>2</sup> bekommen, ist günstig und wird daher einen hohen Wertzuwachs in den nächsten Jahren erfahren.

Diesen Wertzuwachs können Sie nach 2 Jahren (Hauptwohnsitzbefreiung) steuerfrei erhalten.

Viele Bauträger können bereits seit 12 Monaten keine neuen Projekte mehr beginnen, was zur Folge hat, dass es in ca. 5 Monaten zu einer Verknappung und somit zu Preissteigerungen am Immobilienmarkt kommt.

Glücklich sind die, die rechtzeitig gekauft haben. (Eine günstige Finanzierung zu dieser Immobilie kann gerne angeboten werden.)

Wir bieten Ihnen dieses Haus, welches leistungsfähig, modern und auf Ihre Wünsche zugeschnitten ist.

Ein Haus im Grünen mit eigenem Garten und der Möglichkeit einer hohen Energieautarkie.

Nur ca. 20 Minuten von Wien entfernt.

Eine günstige Finanzierung ist möglich.

**Anfrage stellen und Pläne in guter Auflösung erhalten.**

Preis 455.000,- Euro .

JETZT - Ihr Haus jetzt sichern, damit Sie zu den ERSTEN gehören, die diese Chance nützen können.

Gleich ein Video anfordern (Musterhaus)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <150m

Klinik <5.425m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <675m

Schule <775m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

**Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <150m

Polizei <200m

**Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap