JETZT LEISTBAR - schlüsselfertig



Jetzt finanzierbar!

Objektnummer: 25826

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Maierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2025
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:	476.000,00 €
Betriebskosten:	65,60 €
USt.:	6,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

Wertimmobilien Consult
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.














WING CHUN
KINDER & JUGEND
KUNG FU TRAINING
SELBSTVERTEIDIGUNG



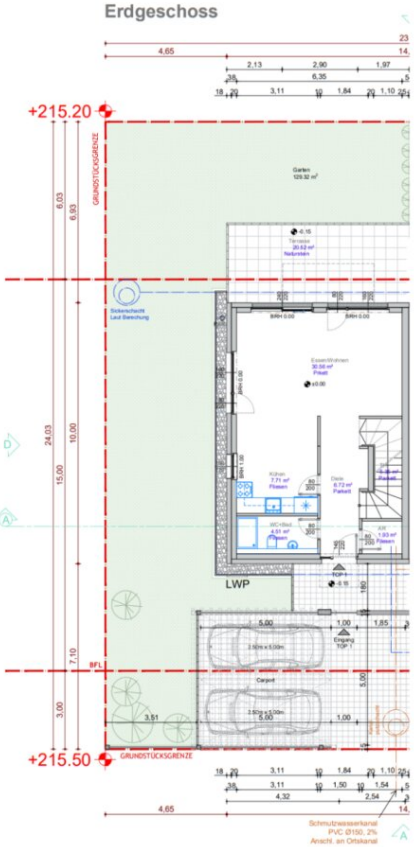




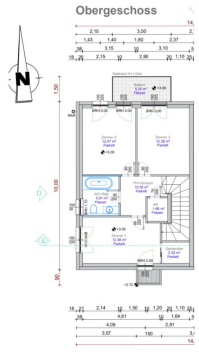




Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

VIDEO: Wichtige Info: Info die Ihnen hilft!

Ihr neues Zuhause schlüsselfertig in Pottendorf – jetzt kaufen, bevor die Preise wieder anziehen

Ankommen. Durchatmen. Sicherheit spüren. Und klug investieren.

Stellen Sie sich vor, Sie schließen die Tür hinter sich und draußen bleibt der Lärm der Welt.

Keine Hektik. Kein Druck. Keine Unsicherheit.

Gerade jetzt, in einer Zeit, in der sich politische Entscheidungen überschlagen, Regeln ständig neu geschrieben werden und viele Menschen das Gefühl haben, die Kontrolle zu verlieren, wird eines wieder klar:

Ein eigenes Zuhause ist nicht nur ein Wunsch – es ist Schutz, Stabilität und ein Vermächtnis.

Und noch etwas wird ebenso klar:

Der Immobilienmarkt steht vor der nächsten Preiswelle.

Denn sobald sich die Rahmenbedingungen stabilisieren und die Nachfrage wieder anzieht, steigen erfahrungsgemäß genau jene Immobilien zuerst, die Familien wirklich suchen:

solide Häuser im Grünen, in guter Lage, nahe Wien – wie Pottendorf.

Das bedeutet für Sie:

Wer jetzt kauft, kauft **zu einem Zeitpunkt, der in vielen Fällen der günstigste Moment vor dem nächsten Aufschwung ist.**

Nur **25 Minuten von Wien** entfernt, wartet hier eine moderne Doppelhaushälfte, die alles vereint, was man heute wirklich sucht:

Lebensqualität, Wertbeständigkeit und das gute Gefühl, zur richtigen Zeit richtig entschieden zu haben.

Fordern Sie jetzt Ihre persönliche Finanzierungsexpertin an!

Warum Pottendorf? Weil man hier noch ruhig leben kann.

Während in manchen Stadtteilen Wiens – etwa Favoriten – die Unsicherheit steigt, steigt in Pottendorf vor allem eines:

die Lebensqualität.

Mehr Sicherheit

Ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld – ohne Großstadtstress, ohne Daueranspannung.

Mehr Schönheit

Grünflächen, Schlosspark, gepflegte Umgebung – ein Ort, an dem Kinder draußen spielen können und man sich kennt.

Mehr Wert fürs Geld

Hochwertiges Wohnen, solide gebaut und fair kalkuliert – **und genau jetzt noch zu Konditionen, die bald wieder deutlich strenger werden könnten.**

Denn die Wahrheit ist:

Wer heute in ein Haus investiert, investiert nicht nur in Wände – sondern in Sicherheit für Generationen.

Und wer heute kauft, sichert sich nicht nur ein Zuhause – sondern auch **einen Preis, den es so in dieser Phase nicht ewig geben wird.**

Dieses Haus ist mehr als ein Objekt. Es ist Ihr Neuanfang.

Diese Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise ist kein Kompromiss – sondern eine Entscheidung für ein Leben mit Perspektive.

Modern, durchdacht und gebaut für den Alltag einer Familie:

mit Platz, Komfort und Raum zum Aufwachsen.

Das erwartet Sie – Tag für Tag, Jahr für Jahr:

- **Großzügiger Wohn-Essbereich** mit direktem Zugang zur Terrasse

(wo gemeinsame Abende beginnen und Erinnerungen entstehen)

- **3 helle Schlafzimmer**

  (für Kinder, Homeoffice oder Gäste – flexibel und zukunftssicher)

- **2 moderne Badezimmer**

  (damit der Morgen nicht zum Stress wird)

- **Balkon, Eigengarten & 2 PKW-Stellplätze**

  inkl. E-Ladestation-Vorbereitung

- **Energieeffiziente Bauweise**

  mit Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung

- **Schlüsselfertig – Einziehen im Dezember 2026**

  (Sonderwünsche aktuell noch möglich)

Fazit: Jetzt ist der Moment

Wenn Sie ein Haus suchen, das **Sicherheit gibt**, **Familie trägt** und gleichzeitig **eine kluge Entscheidung zur richtigen Zeit** ist, dann ist diese Doppelhaushälfte in Pottendorf genau das Richtige.

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