

**Die optimale Lösung für DICH! MIET-KAUF möglich - mit
VIDEO**



Objektnummer: 25834

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	62,20 €
USt.:	6,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

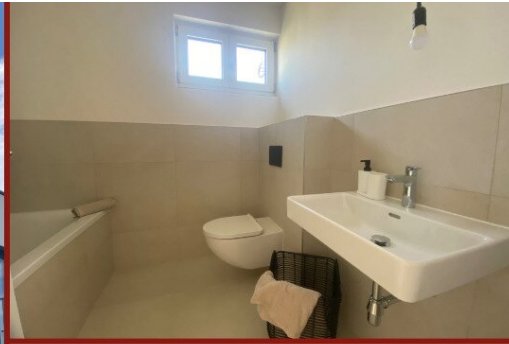


Wolfgang Glaser

WERTIMMO
Schottenrin
1010 Wien

T +43 664 1

Gerne steh
Verfügung.











Objektbeschreibung

Gerne senden wir Dir ein Video (Link Youtube-Video) !

Jetzt anfordern

Eure gemeinsame Zukunft startet jetzt: Bevor die Preise wieder steigen!!

Raus aus der Mietfalle. Rein in die Freiheit. Euere glücklich Zukunft in Pottendorf.

Ihr seid an einem Punkt angekommen, an dem „Wohnen“ mehr sein muss als nur eine Zwischenstation.

Ihr wollt etwas Eigenes, etwas Bleibendes.

Aber die Uhr tickt: Wer die aktuelle Marktlage beobachtet, weiß, dass die Preise für hochwertigen Wohnraum im Wiener Speckgürtel nur eine Richtung kennen - nach oben.

Jetzt die richtige Entscheidung zu treffen, bedeutet, sich den Traum vom Haus noch zu leistbaren Konditionen zu sichern, bevor die Preisspirale wieder anzieht.

Warum dieses Haus euer „Perfect Match“ ist:

Diese Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise ist kein Kompromiss für später, sondern die Lösung für jetzt.

Finanzielle Intelligenz: Hört auf, die Kredite eures Vermieters abzubezahlen. Investiert in euer eigenes Vermögen. Ein Haus in dieser Lage ist die sicherste Altersvorsorge, die ihr euch vorstellen könnt.

Platz für alles, was kommt: Ob Home-Office oder das erste Kinderzimmer – hier habt ihr den Platz, den euch keine Wohnung in Wien in dieser Qualität bieten kann.

City-Anbindung & Lifestyle: In nur 25 Minuten seid ihr in Wien. Ihr behaltet euren Job und eure Freunde in der Stadt, aber tauscht den Beton-Dschungel gegen euren eigenen Garten und den Schlosspark Pottendorf.

Sicherheit für eure (zukünftige) Familie

Wir wissen alle: In vielen Wiener Bezirken – wie etwa in Favoriten – verändert sich das Umfeld massiv.

In Pottendorf entscheidet ihr euch für ein Umfeld, in dem man sich noch grüßt, in dem

Sicherheit kein Luxuswort ist und eure Kinder (oder euer Hund) behütet aufwachsen können.

Marketing-Check: Die Nachfrage nach Ziegelmassiv-Häusern im Umland steigt rasant. Wer jetzt zögert, zahlt in zwei Jahren entweder deutlich mehr oder muss noch weiter weg von Wien ziehen.

Nutzt die Chance: Termin vereinbaren!

Wartet nicht, bis „irgendwann“ die Zinsen oder Preise wieder steigen. Schafft euch jetzt die Basis für ein glückliches, sorgenfreies Leben. Dieses Haus ist euer Neuanfang und eure Absicherung zugleich.

Wir haben die Lösung für eure glückliche Zukunft.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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