

## Glückliche Zukunft - wir haben die Lösung

### **SICHERN SIE IHRE ZUKUNFT, BEVOR DIE PREISE STEIGEN!**

Ihr sicherer Hafen in Pottendorf –  
ein Ort, an dem Familie Zukunft hat.  
Jetzt die richtige Entscheidung treffen  
und Termin vereinbaren.



Wir haben die Lösung zum Glück

**Objektnummer: 25839**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,32 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	62,20 €
USt.:	6,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

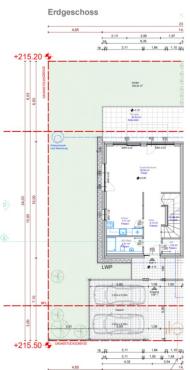


**Wolfgang Glaser**

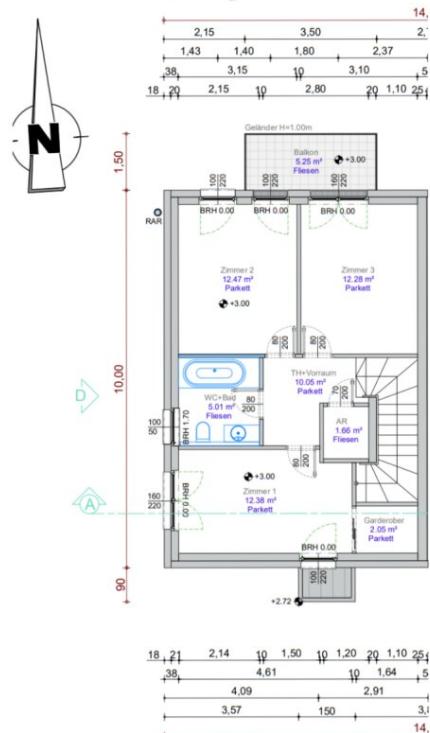








## Obergeschoss



# Objektbeschreibung

**VIDEO: Wichtige Info: [Info die Ihnen hilft!](#)**

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

**Raus aus der Mietfalle.**

**Rein in die Freiheit**

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.

**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 für euch perfekt ist:**

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

- **Finanzielle Intelligenz:** Hört auf, die Kredite eures Vermieters abzuzahlen. 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.

**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 und weitere Vorteile erfahren**

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. Seid schneller als der Markt!**

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