

BESTPREIS! Ihr Frühlingswunder



Objektnummer: 25845

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser









Objektbeschreibung

Frühlingswunder- es noch gibt schöne Wunder

RESERVIERT!

Stellen Sie sich vor: Ab März 2026 in Ihr neues Zuhause einziehen – und das zu einem Preis, der sich wie ein echtes Geschenk anfühlt.

Nur 20 Minuten von Wien entfernt, in der idyllischen Gemeinde Pottendorf, wartet eine moderne Doppelhaushälfte darauf, zu Ihrem persönlichen *Frühlingswunder 2026* zu werden.

Ein Preis wie ein Geschenk

Schlüsselfertig – und jetzt um nur **€ 455.000,- statt € 495.000,-**

Für diese Qualität und Ausstattung sind diese Konditionen ein seltenes Angebot – fast schon ein Weihnachtswunder.

Jetzt besichtigen, verlieben – und noch im März 2026 einziehen!

Bei rascher Entscheidung ist ein Bezug **ab März** möglich. So können Sie den Frühling bereits im eigenen neuen Zuhause feiern.

Ihr Weihnachtswunder in Pottendorf – die Highlights:

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- 3 helle Schlafzimmer – ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice
- 2 moderne Badezimmer & 2 praktische Abstellräume
- Terrasse, Balkon & eigener Garten – Sonne und Natur direkt vor der Tür
- 2 Pkw-Stellplätze mit E-Auto-Vorbereitung – zukunftssicher ausgestattet

Hochwertige Ausstattung, die überzeugt:

- Ziegelmassivbauweise – wertbeständig und energieeffizient
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung mit Fußbodenkühlung – nachhaltig und sparsam

- Schlüsselfertige Übergabe – einziehen, ankommen, wohlfühlen

Lage mit vielen Vorteilen:

- Nur ca. 25 Minuten bis Wien – ideal für Pendler
- Bahnhof, Schulen und Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- Ruhige, gepflegte Wohnsiedlung

Diese Doppelhaushälfte „Am Meierhof“ in Pottendorf vereint Qualität, Komfort und naturnahe Lage – zu einem Preis, der in dieser Form ein wahres Wunder ist.

Jetzt Besichtigung sichern und die Chance nutzen, ab **März 2026** in Ihr neues Zuhause einz ziehen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap