

**Die richtige - preiswerte - Lösung Besichtigung
vereinbaren**



Objektnummer: 25851

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof 22
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	438.700,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser











**Jetzt
glücklich
wohnen!
Mietkauf**

Objektbeschreibung

Belagsfertig: nur 438.700,- Euro

Schlüsselfertig: nur 469.000,- Euro

Mietkauf: Sonderaktion auf Anfrage!

Doppelhaushälfte in Pottendorf – für junge Familien mit großen Träumen und wenig Eigenkapital

Stellen Sie sich vor: Ihre Kinder wachsen in einem eigenen Haus auf – mit Garten, Platz zum Spielen, einem sicheren Umfeld und freundlichen Nachbarn.

Ein Ort, an dem das Familienleben gedeihen kann.

Diese moderne Doppelhaushälfte in Pottendorf kann auch als Mietkauf erworben werden und bietet jungen Familien die Chance.

Das Objekt im Überblick:

- **Doppelhaushälfte mit Eigengarten**
- **4 Zimmer auf ca. 112 m² Wohnfläche**
- **Ziegelmassivbauweise mit moderner Technik**
- **Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, hochwertige Ausstattung**
- **Fixer Kaufpreis – keine Preisspekulation**
- **Sichere Mietkauf-Option mit klarer Perspektive auf Eigentum**

Für wen ist dieses Haus ideal?

Für junge Familien, die sich nach einem eigenen Zuhause sehnen, aber bei der Finanzierung (noch) an ihre Grenzen stoßen.

Für Eltern, Großeltern oder Tanten und Onkel, die gerne helfen, einen soliden Start ins Familienleben zu ermöglichen – nicht mit Geschenken, sondern mit einem Fundament fürs

Leben.

Denn wer in dieses Haus investiert, schafft mehr als vier Wände:

Jetzt ist der richtige Moment, gemeinsam Großes zu schaffen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Projekt begeistern!

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung und hat eine Fläche von ca. 112m² welche sich auf zwei Etagen verteilt und Ihnen 4 Zimmer, eine Terrasse, einen Garten sowie einen Balkon bietet.

Eine ansprechende Optik, hervorragende Raumaufteilung und die bewährte Ziegelmassivbauweise ergeben ein gemütliches, sicheres und zeitloses Eigenheim.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 PKW-Stellplätze, die Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet.

Optional kann eine PV- Anlage und ein Carport errichtet werden,
so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <675m

Apotheke <775m

Klinik <5.825m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.275m

Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <600m
Bäckerei <800m

Sonstige

Bank <775m
Geldautomat <775m
Post <750m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <475m
Bahnhof <1.425m
Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap