Die richtige - preiswerte - Lösung



Objektnummer: 25871

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof 24
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	446.000,00 €
Betriebskosten:	64,50 €
USt.:	6,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser






















HWB Ref,SK
PEB SK
CO 2eq,SK
f GEE,SK
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
A++
A++
A+
B


Vaillant

Objektbeschreibung

Belagsfertig: nur 446.000,- Euro

Schlüsselfertig: nur 476.000,- Euro

Preise gültig bis 31. Oktober 2026

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.

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**

Für wen ist dieses Haus ideal?

Für junge Familien, die sich nach einem eigenen, sicheren Zuhause sehnen.

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.

Bei dieser Haushälfte ist bereits die Rasenfläche in der belagsfertigen Variante enthalten.

Innentüren und Türstöcke gegen Aufpreis

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin!

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 <675m
Apotheke <775m
Klinik <5.850m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.300m
Schule <1.400m

Nahversorgung
Supermarkt <625m
Bäckerei <825m

Sonstige
Bank <800m
Geldautomat <800m
Post <775m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.450m
Autobahnanschluss <1.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap