GLÜCKLICHE Zukunft - SICHERE Zukunft



Objektnummer: 25902

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	446.000,00 €
Betriebskosten:	62,20 €
USt.:	6,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser













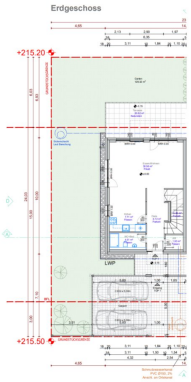


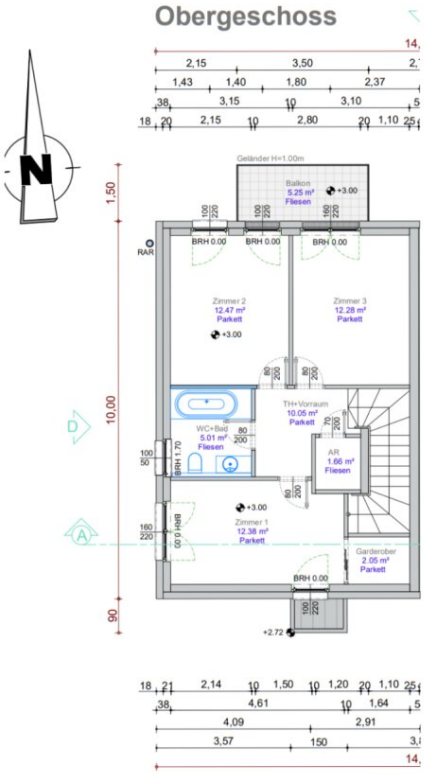









Erdgeschoss
+215.20
+215.50


Obergeschoss
Geländer H=1.00m
Balkon
5.25 m²
Fliesen
+3.00
BRH 0.00
RAR
Zimmer 2
12.47 m²
Parkett
Zimmer 3
12.28 m²
Parkett
TH+Vorraum
10.05 m²
Parkett
WC+Bad
5.01 m²
Fliesen
AR
1.66 m²
Fliesen
Zimmer 1
12.38 m²
Parkett
Garderober
2.05 m²
Parkett
BRH 1.70
+2.72
1,50
10,00
,90
D
A

Objektbeschreibung

VIDEO: Wichtige Info: Info die Ihnen hilft!

Eure gemeinsame Zukunft startet jetzt, bevor die Preise ab August 2026 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 abzubezahlen. Investiert in euer eigenes Vermögen. Ein Haus in dieser Lage ist eine Investition in eine sichere Zukunft.
- **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 nette Nachbarn.

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.

Die Nachfrage nach Ziegelmassiv-Häusern im Umland steigt rasant. Wer jetzt zögert, zahlt in zwei Jahren entweder deutlich mehr oder muss 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.

Aufpreis für schlüsselfertig nur 30.000,- Euro

Das ist 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