

Mehr Unabhängigkeit - mehr Sicherheit



**Termin jetzt
vereinbaren!**

Objektnummer: 25928

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof 14
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	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:	465.700,00 €
Betriebskosten:	63,00 €
USt.:	6,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser











**Jetzt
glücklich
wohnen!
Mietkauf**

Objektbeschreibung

Edition - MEHR UNABHÄNGIGKEIT!

Belagsfertig: nur 465.700,- Euro

Inklusive PV-Anlage

Inklusive Wärmepumpe

Inklusive Speicher

Inklusive Wallbox für Ihr E-Auto

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 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

Optional kann ein Carport errichtet werden,

so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken und günstig laden.

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 <650m

Apotheke <725m

Klinik <5.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.325m

Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <725m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <400m

Bahnhof <1.350m

Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap