Preis jetzt sichern!



Objektnummer: 25943

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:	476.000,00 €
Betriebskosten:	62,20 €
USt.:	6,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser













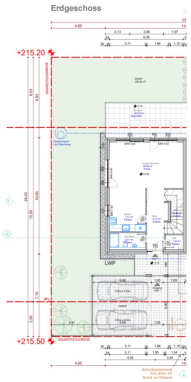


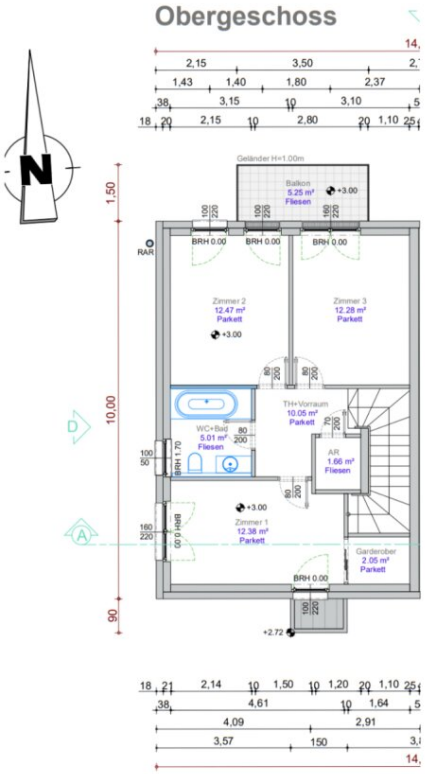









Erdgeschoss
+215.20
+215.50


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

Jetzt besichtigen!

Eure gemeinsame Zukunft startet jetzt: Bevor die Preise steigen

Raus aus der Mietfalle.

Wärmepumpe! Kein Gas, kein Öl, keine Fernwärme = geringe Energiekosten

Rein in die Freiheit - Euer Fundament in Pottendorf.

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 euer Glücksfall 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 die sicherste Altersvorsorge, die ihr euch vorstellen könnt.

- **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 den Schlosspark Pottendorf.

- **Fordern Sie jetzt Ihre persönliche Finanzierungsexpertin an!**

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!

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.

Wir haben 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap