

Günstigen Preis jetzt sichern!

**NUR NOCH WENIGE TAGE
ZUM GÜNSTIGSTEN PREIS**

Ihr sicherer Hafen in Pottendorf –
ein Ort, an dem Familie Zukunft hat.
Jetzt die richtige Entscheidung treffen
und Termin vereinbaren.



KI-BEARBEITET

Objektnummer: 25958

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

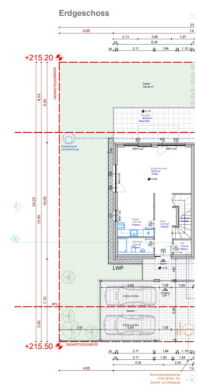


Wolfgang Glaser

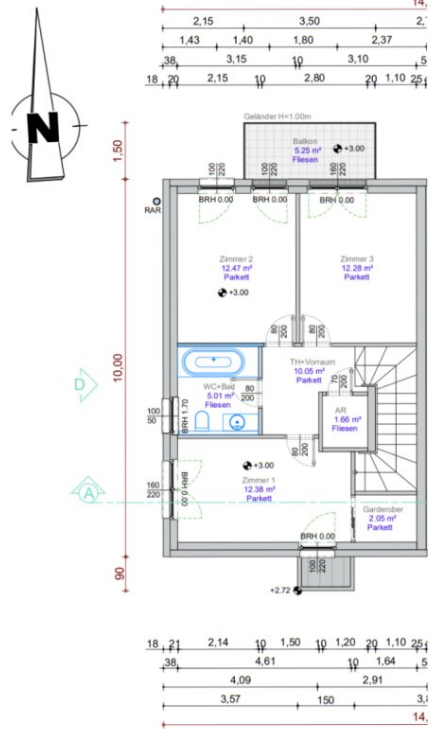








Obergeschoss



Objektbeschreibung

Raus aus der Mietfalle.

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

Rein in die Freiheit 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.

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 die 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