Moderne Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung, 155m², 5 Zimmer, sowie Terrasse, Garten & Garage in Pottendorf, NÖ!



Objektnummer: 7368/57

Eine Immobilie von AWMG KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Garten:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

25.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mario Gruber

AWMG KG
Autokaderstraße 29/Bauteil 1/OG
1210 Wien

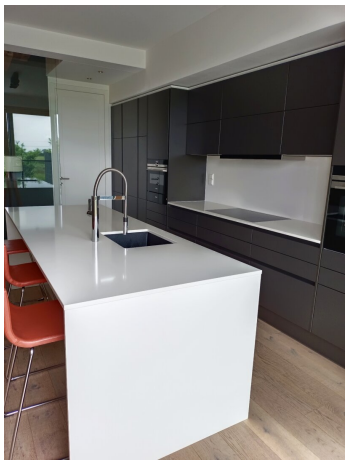
T +43 1 3940500


BIOTONNE
makita


makita

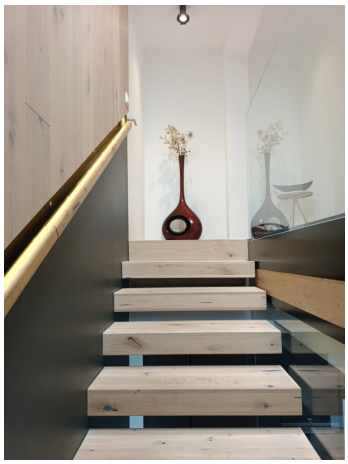


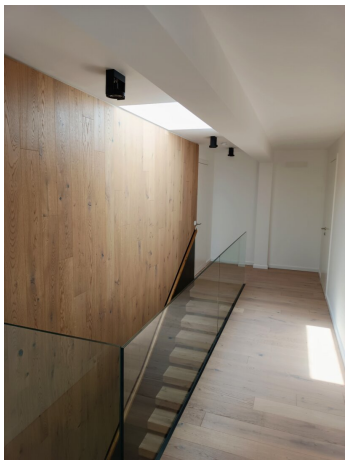

SIEMENS
SIEMENS







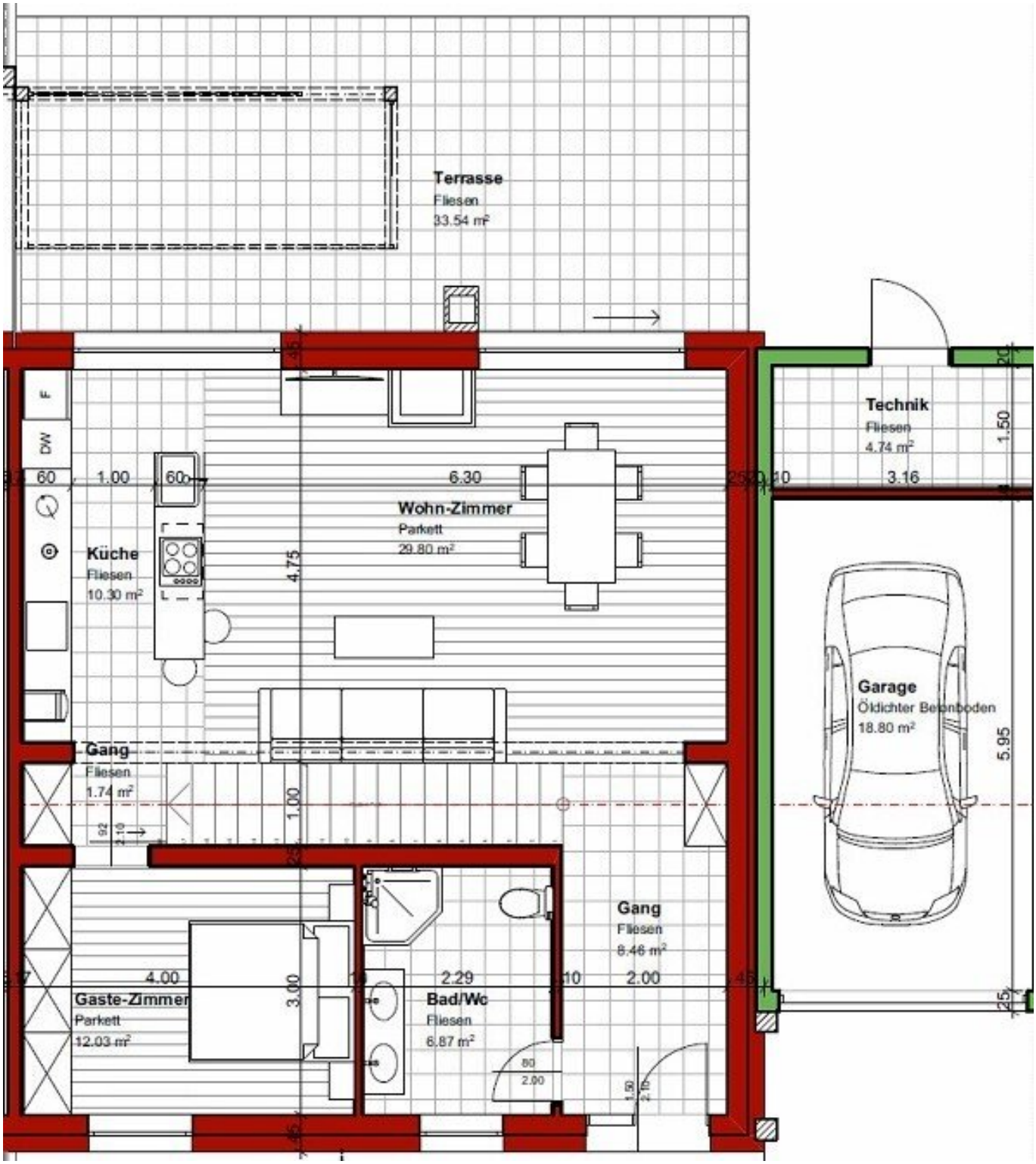


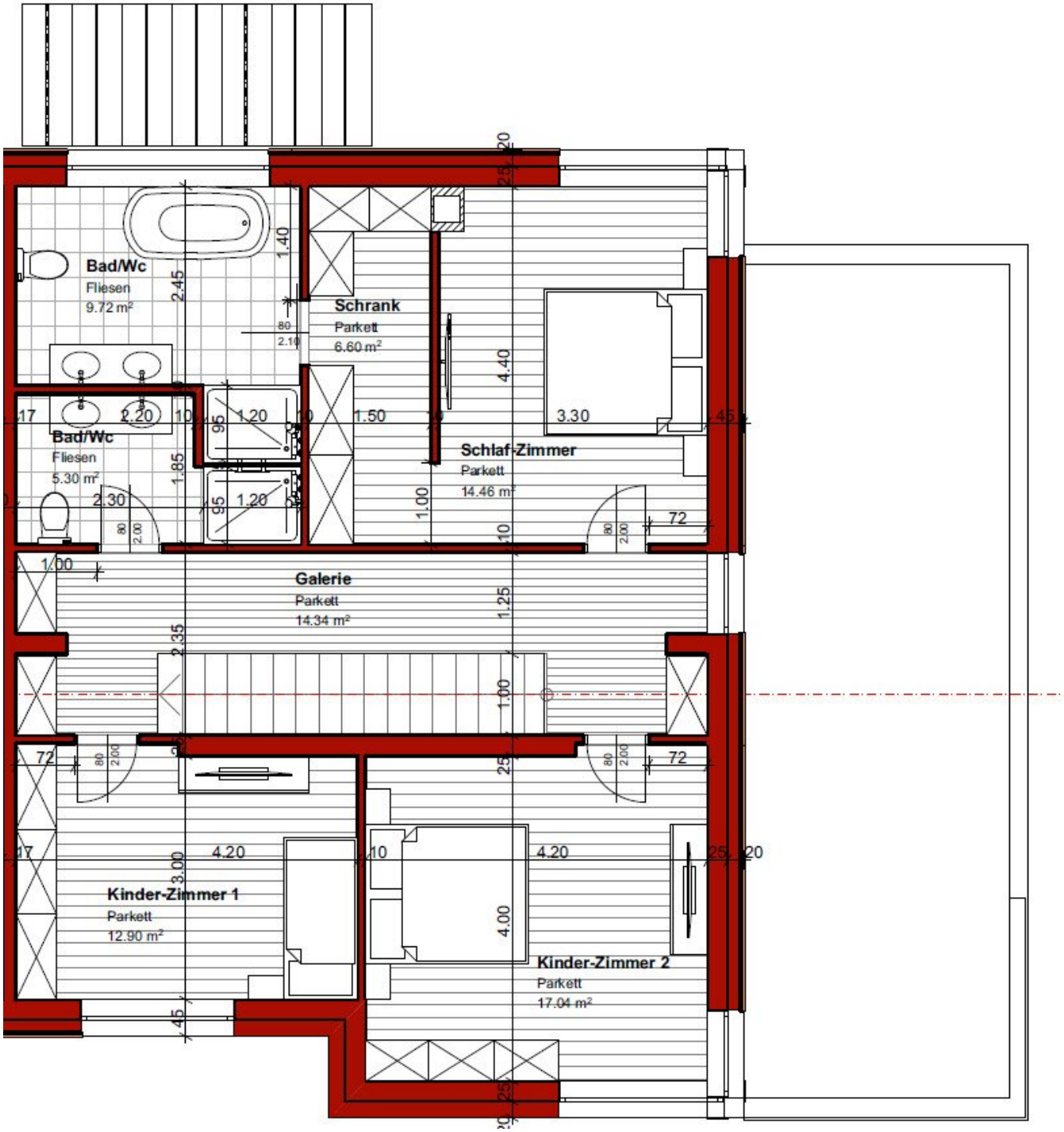









Terrasse
Fliesen
33.54 m²
F
DW
60
1.00
60
Küche
Fliesen
10.30 m²
6.30
Wohn-Zimmer
Parkett
29.80 m²
4.75
Technik
Fliesen
4.74 m²
1.50
3.16
Garage
Öldichter Betonboden
18.80 m²
5.95
Gang
Fliesen
1.74 m²
1.00
Gang
Fliesen
6.46 m²
4.00
Gaste-Zimmer
Parkett
12.03 m²
3.00
2.29
Bad/Wc
Fliesen
6.87 m²
2.00


Bad/Wc
Fliesen
9.72 m²
Schrank
Parkett
6.60 m²
Bad/Wc
Fliesen
5.30 m²
Schlaf-Zimmer
Parkett
14.46 m²
Galerie
Parkett
14.34 m²
Kinder-Zimmer 1
Parkett
12.90 m²
Kinder-Zimmer 2
Parkett
17.04 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pottendorf, Niederösterreich! Diese wunderschöne, neuwertige Doppelhaushälfte bietet auf großzügigen 155 m² Wohnfläche ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Mit insgesamt 5 lichtdurchfluteten Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz, um sich frei zu entfalten und den Alltag entspannt zu gestalten. Die Räume sind modern und geschmackvoll gestaltet, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ob gemütliche Abende im Wohnzimmer, ein ruhiges Arbeitszimmer oder ein Kinderzimmer – hier findet jeder sein persönliches Reich.

Der liebevoll angelegte Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ob Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden im Grünen – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz. Zusätzlich steht Ihnen eine praktische Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher beherbergt und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Besorgungen keine Sorgen machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist ideal – ein Bus hält in der Nähe und bringt Sie schnell und unkompliziert zu weiterführenden Einrichtungen und in die umliegenden Ortschaften. Mit Auto oder Zug sind Sie auch in kurzer Zeit in Wien.

Der Kaufpreis für diese attraktive Doppelhaushälfte beträgt 699.000,00 €. Angesichts der hochwertigen Ausstattung, der großzügigen Wohnfläche und der erstklassigen Lage ist dieses Angebot ein echtes Highlight am Immobilienmarkt in Niederösterreich.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Pottendorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap