

**Moderne Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung,
145m², 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:	145,00 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



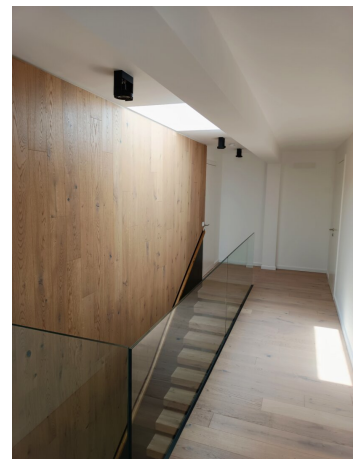
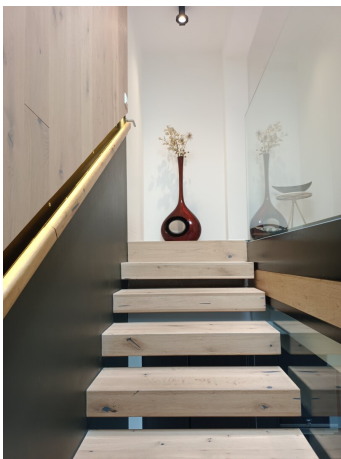
Ing. Mario Gruber

AWMG KG
Autokaderstraße 29/Bauteil 1/OG
1210 Wien

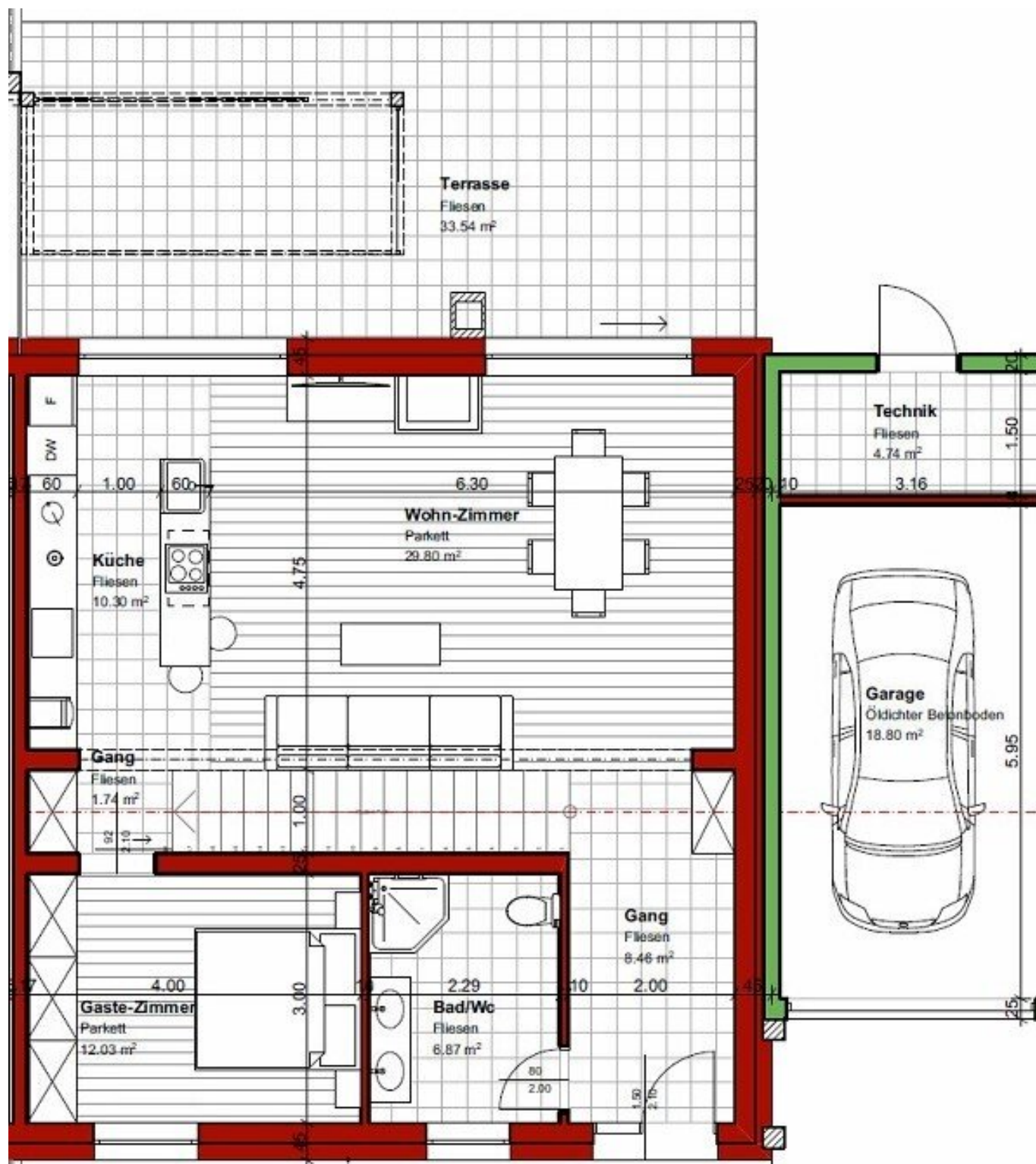
T +43 1 3940500

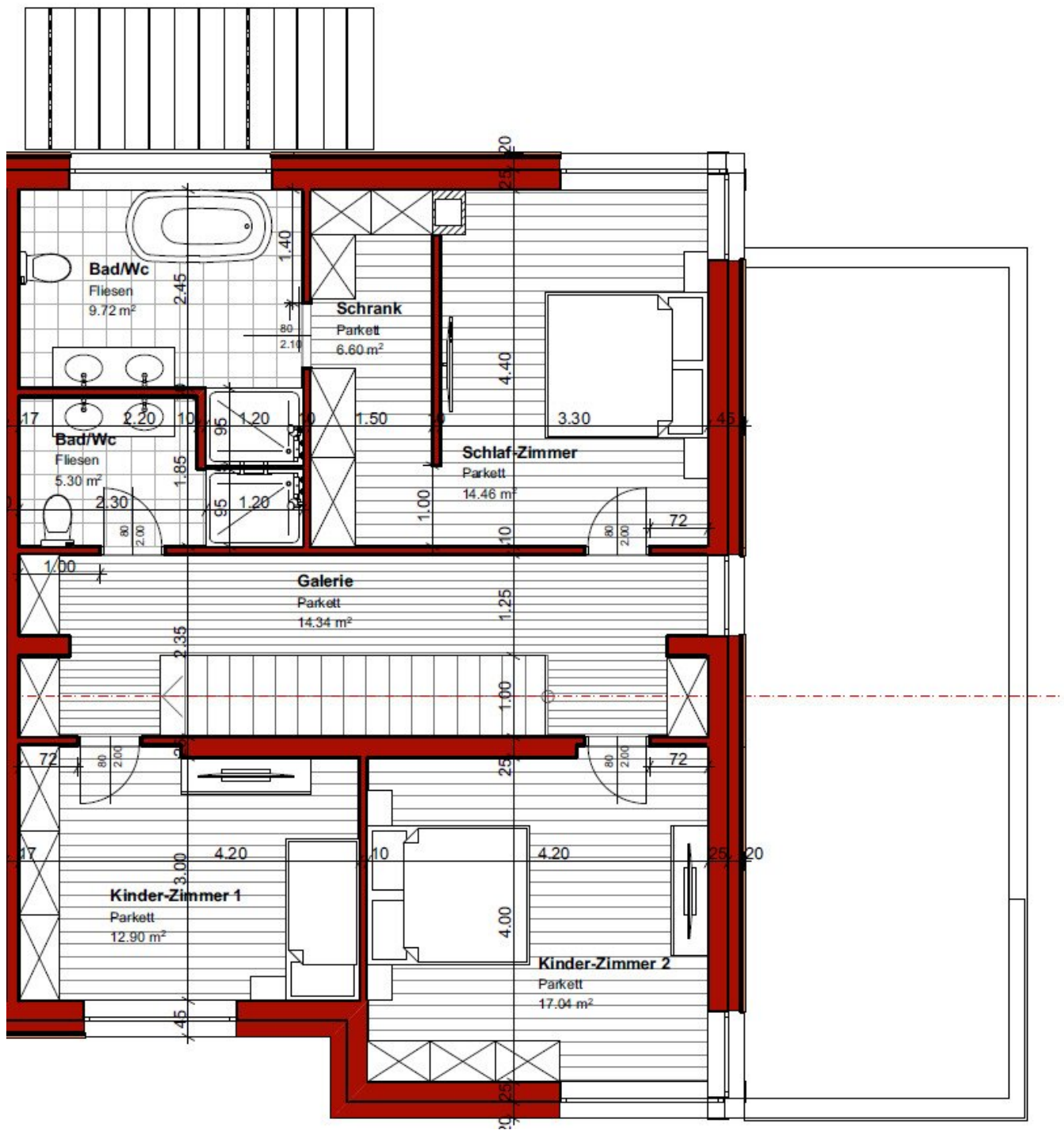












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pottendorf, Niederösterreich! Diese wunderschöne, neuwertige Doppelhaushälfte bietet auf großzügigen 145 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