Auch dein Liebling freut sich! Besichtigung jetzt vereinbaren (Einzeltermine)



Auch Ihr Hund wird hier glücklich

Objektnummer: 25974

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof 24
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	446.000,00 €
Betriebskosten:	64,50 €
USt.:	6,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser






















HWB Ref,SK
PEB SK
CO 2eq,SK
f GEE,SK
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
A++
A++
A+
B


Vaillant

Objektbeschreibung

Kein Leinenzwang, nur noch die Frage, wo ihr heute gemeinsam losspaziert.

Eigener Garten

Felder & Wiesen direkt vor der Haustür – tägliche Abenteuer statt Gassi-Routine

Solide Ziegelmassivbauweise

Wärmepumpe & Photovoltaik – niedrige Nebenkosten

Möglicher PV-Bonus kann direkt vom Kaufpreis abgezogen

Ab November 2026 ist mit Preissteigerungen zu rechnen, leider nur noch wenige Einheiten verfügbar

25 Minuten von Wien – für ein Leben mit mehr Platz, mehr Grün, mehr Freiheit für Ihren Vierbeiner.

Jetzt Besichtigungstermin sichern.

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. Die Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet.

Optional kann eine PV-Anlage und ein Carport errichtet werden,

so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

Bei dieser Haushälfte ist bereits die Rasenfläche in der belagsfertigen Variante enthalten.

Innentüren und Türstöcke gegen Aufpreis

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin!

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 <675m
Apotheke <775m
Klinik <5.850m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.300m
Schule <1.400m

Nahversorgung
Supermarkt <625m
Bäckerei <825m

Sonstige
Bank <800m
Geldautomat <800m
Post <775m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.450m
Autobahnanschluss <1.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap