Design trifft Qualität – stilvolles Zuhause mit hochwertiger Ausstattung



Wohnzimmer

Objektnummer: 1751/315

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


















KI-bearbeitet













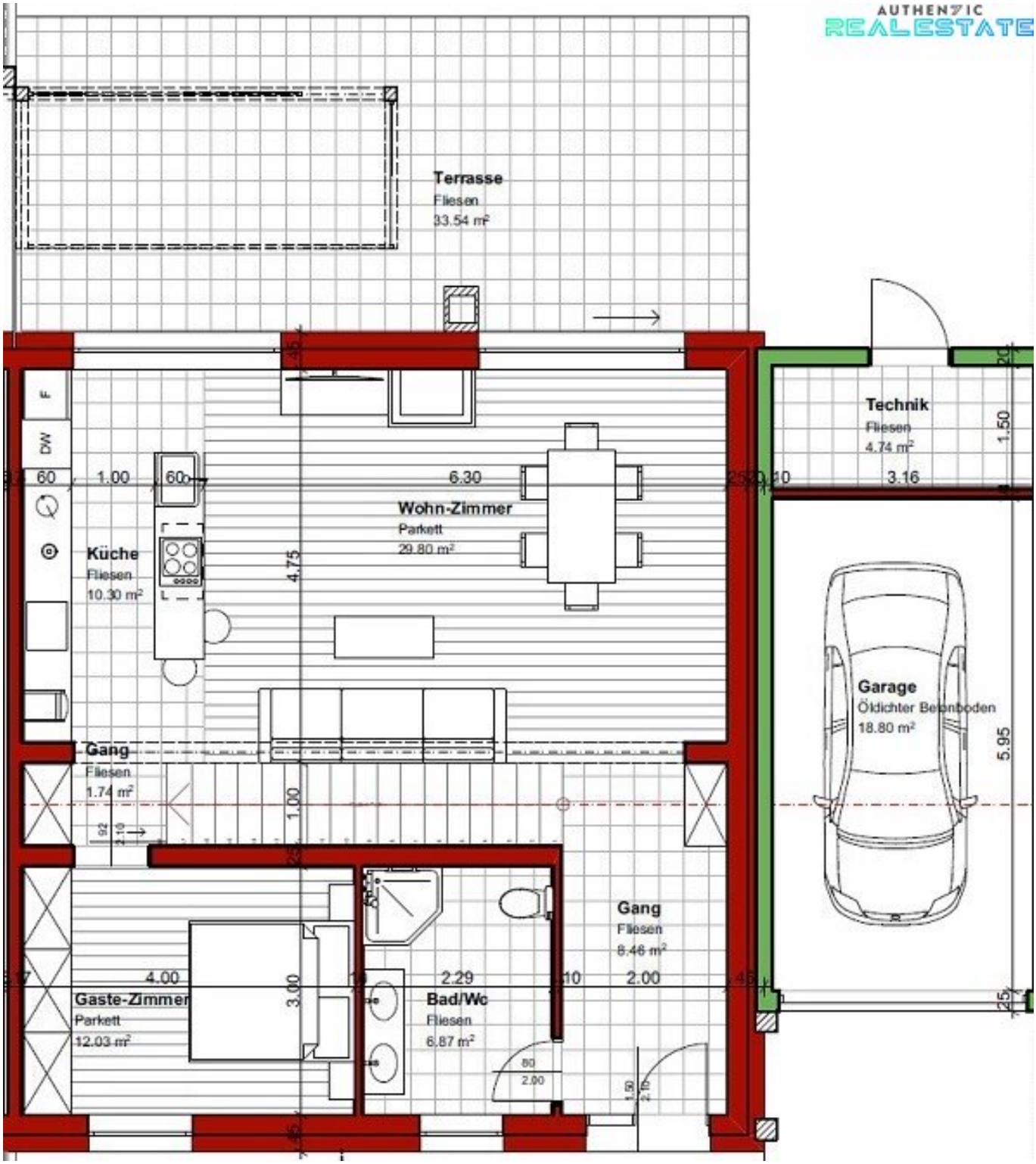


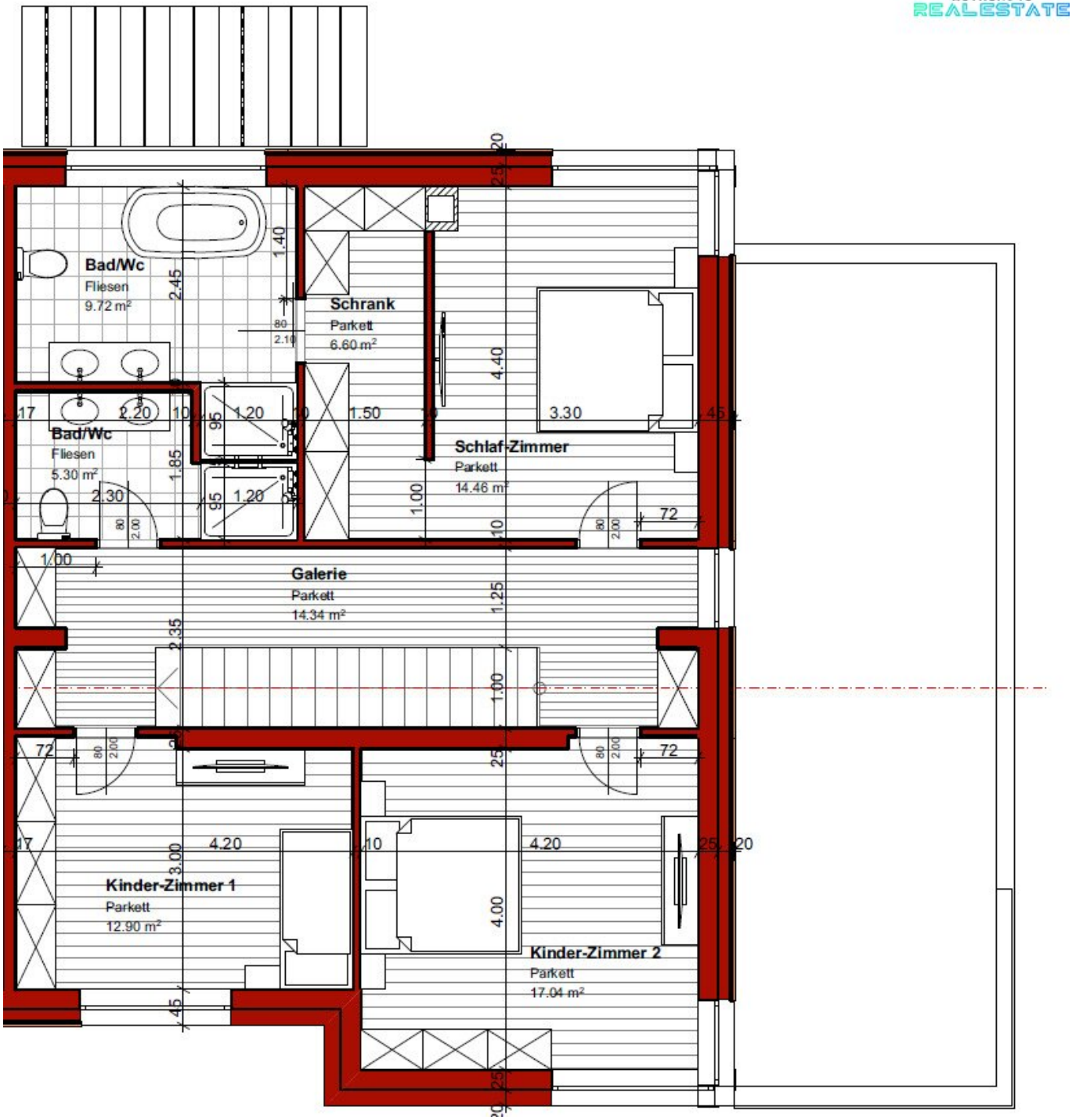






AUTHENTIC
REALESTATE


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
3.16
1.50
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 neuwertige Doppelhaushälfte bietet auf großzügigen 155 m² Wohnfläche ein perfektes Wohnambiente für Familien und Paare, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 5 hellen Zimmern, die viel Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten bieten. Drei moderne Bäder sowie drei separate WCs sorgen für optimale Bequemlichkeit im Alltag, besonders wenn sich mehrere Personen das Haus teilen. Genießen Sie entspannende Stunden in der Badewanne oder erfrischen Sie sich unter der Dusche – hier bleiben keine Wünsche offen.

Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden in Kombination mit einer effizienten Fußbodenheizung schaffen ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und wird sicher schnell zum Mittelpunkt des Hauses.

Der liebevoll gestaltete Garten mit zwei großzügigen Terrassen bietet Ihnen viel Freiraum zum Entspannen, Grillen oder Spielen mit Kindern und Haustieren. Eine Garage rundet das Angebot ab und schützt Ihr Fahrzeug sicher vor Wind und Wetter.

Für umweltbewusstes Heizen sorgt eine moderne Luftwärmepumpe, die nicht nur effizient, sondern auch nachhaltig ist. Die gute Verkehrsanbindung über den Bus macht den täglichen Weg zur Arbeit oder in die Stadt unkompliziert und bequem.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei. So sind Sie bestens versorgt und genießen gleichzeitig die ruhige und grüne Umgebung von Pottendorf.

Diese Doppelhaushälfte ist ein wahres Juwel für alle, die modernes Wohnen mit hohem Wohlfühlfaktor suchen. Der Kaufpreis von 699.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für diese hochwertige Immobilie, die Sie sofort beziehen können.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Traumhaus in Niederösterreich – hier wartet Ihr perfektes Zuhause auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

*** Hochwertige Wärmedämmung für ein angenehmes Raumklima und einen effizienten Energiehaushalt**

*** Fußbodenheizung im gesamten Haus für behagliche Wärme in allen Wohnbereichen**

*** Dreifachverglasung bei sämtlichen Fenstern für hohen Wohnkomfort und gute Wärme- und Schalldämmung**

*** Flächenbündige Türen für ein modernes, elegantes Erscheinungsbild**

*** Hochwertiger Fischgrätparkett als stilvoller und zeitloser Bodenbelag**

*** Drei WCs im gesamten Haus**

*** Zwei Badezimmer im Obergeschoss, darunter das großzügige Master Bedroom mit eigenem Badezimmer und Schrankraum**

*** Zwei Terrassen im Außenbereich:**

*** Eine großzügige Hauptterrasse als zentraler Außenwohnbereich**

*** Eine zusätzliche kleine Terrasseninsel, die flexibel genutzt werden kann – beispielsweise als gemütliche Lounge oder mit Stromanschluss für einen Griller bzw. eine stilvolle Outdoor-Küche**

*** Großzügige und durchdachte Gestaltung der Innen- und Außenbereiche für ein modernes und komfortables Wohnerlebnis**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

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