

Entrem em casa em 35 dias!

SICHERN SIE IHRE ZUKUNFT, BEVOR DIE PREISE STEIGEN!

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



KI-BEARBEITET

Objektnummer: 25997

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Maierhof 24
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,80 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

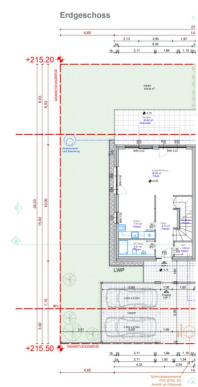


Wolfgang Glaser

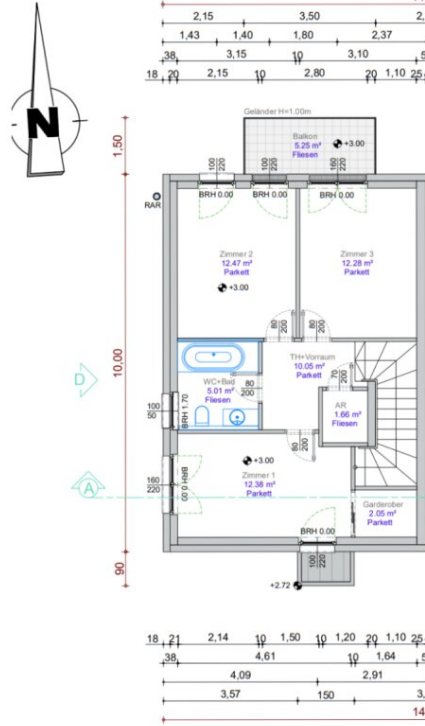








Obergeschoss



Objektbeschreibung

Versão em português europeu

Visite agora!

O vosso futuro a dois começa agora: antes que os preços subam

Saiam da armadilha do arrendamento.

Bomba de calor! Sem gás, sem gasóleo, sem aquecimento urbano = custos de energia reduzidos

Rumo à liberdade: o vosso alicerce em Pottendorf.

Chegaram a um ponto em que "habitar" tem de ser mais do que uma simples paragem pelo caminho. Querem algo vosso, algo que fique.

Mas o relógio não pára: quem acompanha o mercado atual sabe que os preços da habitação de qualidade nos arredores de Viena só conhecem uma direção.

Tomar agora a decisão certa significa garantir o sonho da casa própria ainda em condições acessíveis, antes que a espiral de preços volte a subir.

Porque é que esta casa é a vossa sorte grande:

Esta casa geminada em construção maciça de tijolo não é um compromisso para mais tarde, é a solução para o presente.

- **Inteligência financeira:** Deixem de pagar os créditos do vosso senhorio. Invistam no vosso próprio património.

Uma casa nesta localização é o seguro de reforma mais seguro que podem imaginar.

- **Espaço para tudo o que vier:** Seja o home office ou o primeiro quarto de bebé, aqui têm o espaço que nenhum apartamento em Viena consegue oferecer com esta qualidade.
- **Ligação à cidade e estilo de vida:** Em apenas 25 minutos estão em Viena. Mantêm o vosso emprego e os vossos amigos na cidade, mas trocam a selva de betão pelo vosso próprio jardim e pelo parque do castelo de Pottendorf.

- **Peça agora a sua consultora de financiamento pessoal!**

Segurança para a vossa futura família

Sabemos todos: em muitos bairros de Viena, como por exemplo Favoriten, o ambiente à volta está a mudar profundamente.

Em Pottendorf escolhem um ambiente onde ainda nos cumprimentamos, onde a segurança não é uma palavra de luxo e onde os vossos filhos (ou o vosso cão) podem crescer protegidos.

A procura por casas em construção maciça de tijolo na periferia está a aumentar rapidamente. Quem hesitar agora pagará, daqui a dois anos, bastante mais ou terá de se mudar para ainda mais longe de Viena.

Aproveitem a oportunidade: marquem já a vossa visita!

Não esperem que, "um dia", os juros ou os preços voltem a subir. Criem agora a base para uma vida feliz e sem preocupações. Esta casa é, ao mesmo tempo, o vosso novo começo e a vossa garantia.

Temos a solução para o vosso futuro feliz.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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