+ ERSTBEZUG, Doppelhaushälfte mit Garten in Pottendorf!

Objektnummer: 5643

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,05 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €

Provisionsangabe:

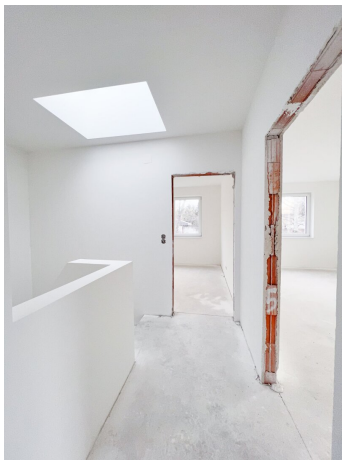
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

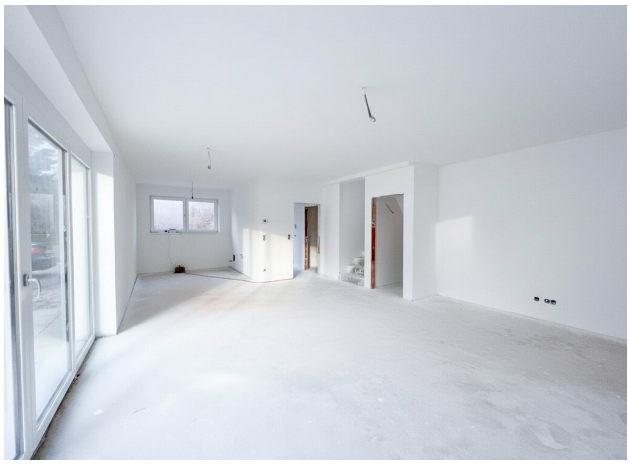
Ihr Ansprechpartner

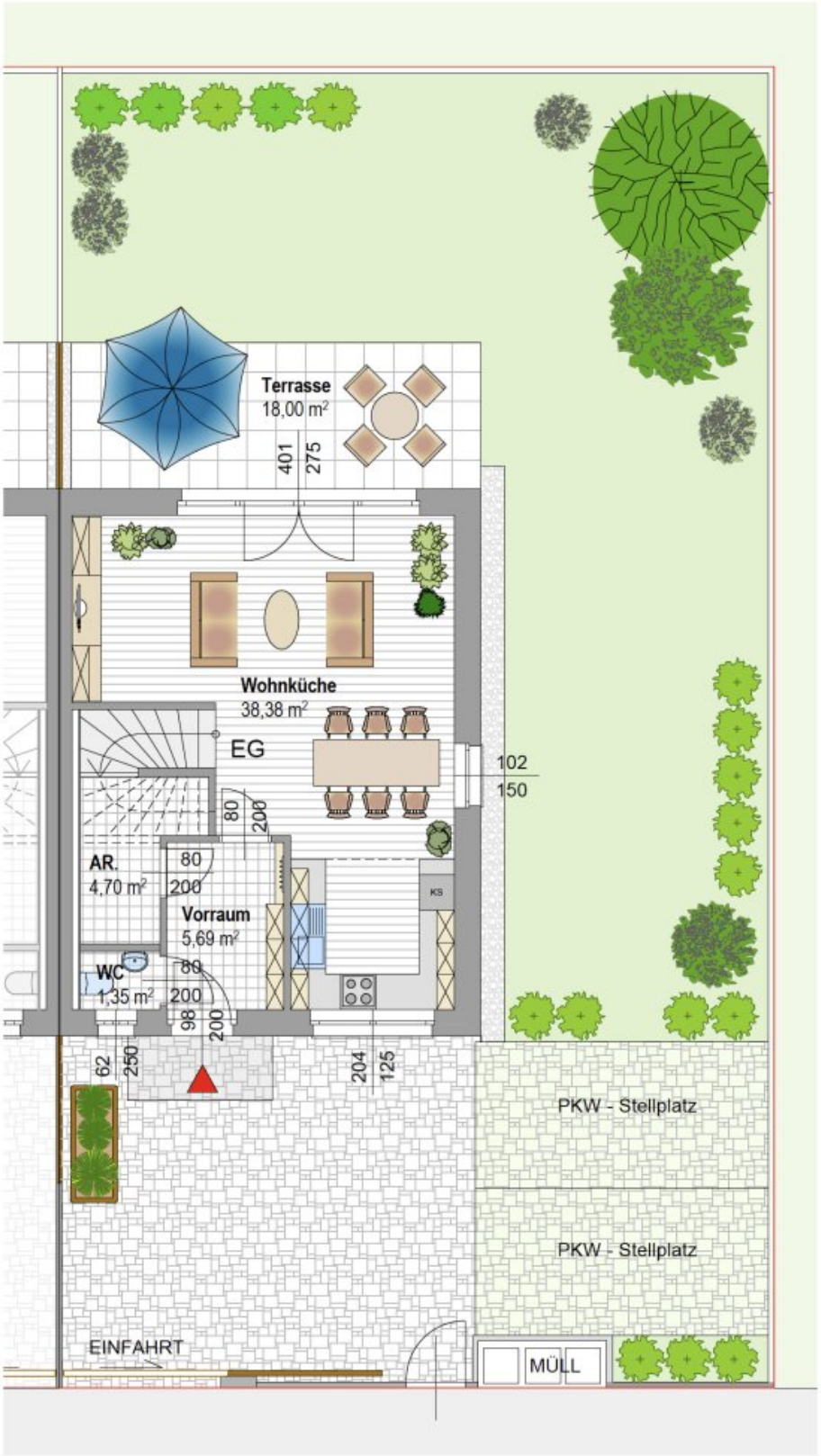
Peter Bigus

Immobilienquartier

Kein Risiko.
Ihr Bauvorhaben.
In klaren Schritten.
iMMOBILIEN QUARTIER
Unser Ratenplan ist transparent, fair und genau auf ihren Baufortschritt abgestimmt.
1 15 % Baubeginn (Erteilung der Baugenehmigung und Grundbuchabsicherung)
2 30 % Rohbau & Dach fertiggestellt
3 25 % Fassade & Fenster eingebaut
4 20 % Bezugsfertigstellung (Alle Gewerke abgeschlossen, Qualitätsprüfung erfolgt)
5 8 % Fertigstellung der Gesamtanlage
6 2 % Haftrücklase (Nach 3 Jahren oder nach Ablauf der Gewährleistungsfrist)
100% transparent Klare Leistungen, klare Zahlungen.
Fair & verlässlich Zahlungen nur bei Baufortschritt.
Sicher geplant Schritt für Schritt zu Ihrem Zuhause.
Nachhaltig gedacht Werte schaffen, die bleiben.
KI generiert






Terrasse
18,00 m²
401
275
Wohnküche
38,38 m²
EG
102
150
80
200
AR.
4,70 m²
80
200
Vorraum
5,69 m²
WC
1,35 m²
80
200
98
200
62
250
204
125
KS
PKW - Stellplatz
PKW - Stellplatz
EINFAHRT
MÜLL

Terrasse EG
18,00 m²
209
150
209
150
Zimmer 1
10,47 m²
80
200
Zimmer 2
12,93 m²
80
200
102
150
VR
3,40 m²
Lichtkuppel
OG
80
200
Zimmer 3
11,63 m²
102
150
Bad / WC
8,47 m²
80
200
164
75
209
150

NEUSTIFT
EISTEICH
AM MEIERHOF
Haus 25b zu kaufen
Haus 25a zu kaufen
Haus 23b zu kaufen
Haus 23a zu kaufen
Haus 21b zu kaufen
Haus 21a zu kaufen
Haus 19b zu kaufen
Haus 19a zu kaufen
Haus 17b zu kaufen
Haus 17a zu kaufen
Haus 15b zu kaufen
Haus 15a zu kaufen
Haus 13b zu kaufen
Haus 13a zu kaufen
Projekt AM MEIERHOF - Wohneinheiten ZUM VERKAUF

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG, Doppelhaushälfte in Pottendorf in absoluter Ruhelage! H19A

+ ZIEGELMASSIVBAUWEISE

+ Eigengrund mit 2 Parkplätzen

+ Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe

+ belagsfertig

+ 97,05 m² Wohnnutzfläche, 18 m² Terrasse, ca. 114 m² Garten

+ 3 Schlafzimmer im Obergeschoss

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise auf einem Eigengrund mit zirka **114 m2 großen Garten** in Pottendorf welche neu errichtet wird. Das Haus verfügt über **3 Schlafzimmer** und eine Wohnküche und die Wohnfläche beläuft sich auf zirka **97,05 m2** aufgeteilt auf zwei Geschosse. Das Haus wird belagsfertig übergeben, somit können Sie die Innenausstattung vollkommen nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß:

- ein großzügiger Eingangsbereich

- eine 38,38 m2 große Wohnküche mit Ausgang zur 18 m2 Terrasse und zum Garten

- eine separate Toilette mit Fenster

- ein Abstellraum

Obergeschoss:

- ein **12,93 m2** großes, helles Schlafzimmer

- ein 10,47 m2 großes gartenseitiges Arbeits- oder Schlafzimmer

- ein weiteres **11,63 m2** großes Schlafzimmer

- ein geräumiges Badezimmer mit Vorbereitungen für Dusche und Badewanne und WC

Es sind **2 Autoabstellplätze** vorhanden. Der genannte Kaufpreis von 349.000,- Euro versteht sich **belagsfertig.** Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer effizienten Luftwärmepumpe samt Warmwasserspeicher.

Voraussichtliche Fertigstellung ist 12 Monate (Wetterabhängig)! nach Interessensbekundung. Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um Aufnahmen eines abgeschlossenen Projekts, die lediglich als Referenz bzw. Beispielbilder dienen.

Es entstehen insgesamt 14 Wohneinheiten.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Der nächstgelegene Bahnhof Pottendorf-Landegg befindet sich 1,8 km entfernt. Mit der S-Bahn **35 Minuten** Fahrzeit bis **Wien Meidling (U4, U6).** Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte, sowie auch Schulen und Kindergärten sind der Umgebung.

Kaufpreis belagsfertig: 349.000,-

Die Vertragsabwicklung und Treuhandabwicklung wird von Herr Mag. Thomas Steiner für 1,5 % zzgl. Ust und Barauslagen durchgeführt.

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter 0699 / 12 47 15 92 oder per E-Mail **bigus@immobilienquartier.at** oder **Herr Uyar** unter 0699 / 17 10 59 18 oder per E-Mail **uyar@immobilienquartier.at.**

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Finanzierungsbeispiel:

Bei einem Eigenmitteleinsatz von **50.000 Euro** ist eine Finanzierung bereits ab einer

monatlichen Rate von **1.500 Euro** möglich. Die tatsächliche Höhe der Monatsrate richtet sich insbesondere nach Bonität, Laufzeit, Zinssatz und wird individuell von der finanzierenden Bank festgelegt.

Dieses Finanzierungsbeispiel dient ausschließlich der unverbindlichen Orientierung und stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap