VIDEO! Deine Chance! Balkonkraftwerk inklusive - jetzt besichtigen



Objektnummer: 26029

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Maierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,80 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:	446.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser


TOP ANGEBOT
STARKER PREIS
GARTEN
BALKON
TERASSE
2 PKW- STELLPLÄTZE
WERT
IMMOBILIEN












WING CHUN
KINDER & JUGEND
KUNG FU TRAINING
SELBSTVERTEIDIGUNG

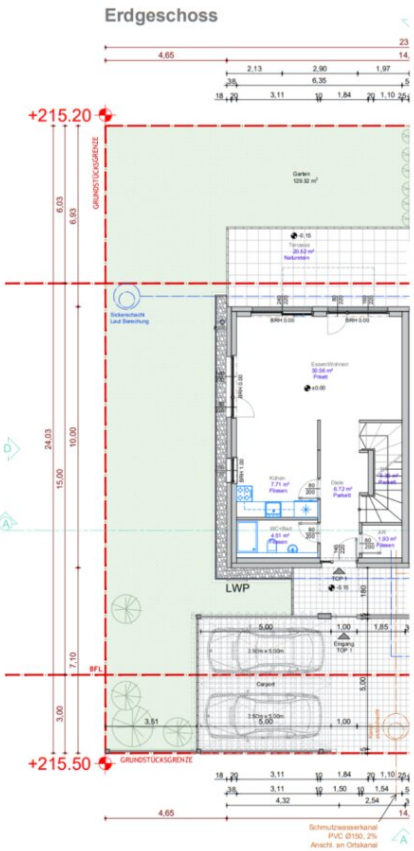


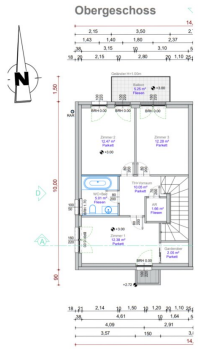









Erdgeschoss
+215.20
+215.50
GRUNDSTÜCKSGRENZE
Garten
LWP
Carport
Eingang
Schmutzwasserkanal
PVC Ø150, 2%
Anschl. an Ortskanal


Obergeschoss



Objektbeschreibung

VIDEO: Wichtige Info: Info die Ihnen hilft!

JETZT Anfrage stellen und alle Infos erhalten!

Ihr neues Zuhause in Pottendorf – mehr Lebensqualität für Ihre Familie!

Ihr Start in eine glückliche Zukunft inkl Balkonkraftwerk mit 400Wp (Erweiterung möglich)

Willkommen in Pottendorf – dem idealen Ort für Familien, die Sicherheit, Lebensqualität und ein Zuhause mit echtem Wert suchen.

Nur 20 Minuten von Wien entfernt, bietet diese moderne Doppelhaushälfte eine perfekte Kombination aus Nähe zur Stadt und dem beruhigenden Gefühl, angekommen zu sein.

Warum Pottendorf?

Im direkten Vergleich zu manchen Stadtteilen Wiens, etwa Favoriten, bietet Pottendorf entscheidende Vorteile:

- **Mehr Sicherheit** – ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld ohne Großstadtstress
- **Mehr Schönheit** – grüne Natur, Schlosspark und eine charmante Umgebung
- **Mehr fürs Geld** – hochwertiges Wohnen zum fairen Preis inkl. Balkonkraftwerk (PV-Anlage 400Wp)

Diese Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise vereint moderne Architektur mit funktionalem Grundriss und hohem Wohnkomfort –

ideal für Familien, Paare oder alle, die den nächsten Schritt in Richtung Eigenheim gehen möchten.

Das erwartet Sie:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- 3 helle Schlafzimmer für erholsamen Schlaf

- 2 moderne Badezimmer
- Balkon, Eigengarten & 2 PKW-Stellplätze mit E-Ladestation-Vorbereitung
- Energieeffiziente Bauweise mit Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- **Aufpreis schlüsselfertig nur 30.000,- Euro** – in 3 Monaten einziehen & wohlfühlen (Sonderwünsche noch möglich)

Tipp: Auch Mietkauf ist möglich – ideal für alle, die heute schon planen und morgen Eigentümer sein möchten.

Diese Doppelhaushälfte "Am Meierhof" in Pottendorf vereint Qualität, Komfort und Natur – zu einem Preis, der leistbar ist.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap