



Inserat ID: 210942

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1500€

Straße:

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

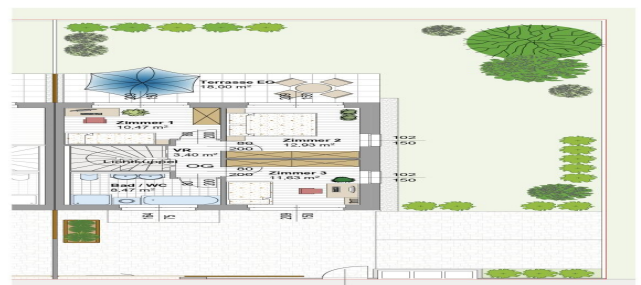
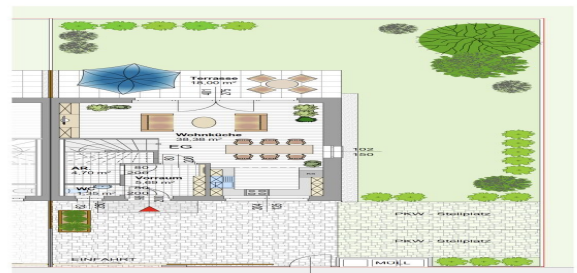
Ömer Ömer

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 97.05m²

+ ERSTBEZUG, Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit Garten in Pottendorf!



ERSTBEZUG, Doppelhaushälfte in Pottendorf in absoluter Ruhelage! H1A

+ ZIEGELMASSIVBAUWEISE

+ 2 Parkplätze

+ Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe

+ schlüsselfertig inklusive möblierter Küche

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

+ 3 Schlafzimmer im Obergeschoss

+ Baustart bereits erfolgt, geplante Fertigstellung Juni 2026, Schlüssel- und bezugsfertig 3 Monate

nach Interessensbekundung

Vermietet wird eine Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise mit zirka 150 m² Aussenbereich, davon 114 m² großen Garten und zwei Autoabstellplätze in Pottendorf welche sich aktuell in Bau befindet. 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 schlüsselfertig inklusive möblierter Küche übergeben.

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 Dusche und Badewanne und WC

Es sind 2 Autoabstellplätze vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer effizienten Luftwärmepumpe samt Warmwasserspeicher.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Der nächstgelegene Bahnhof Pottendorf-Landegg befindet sich 1,4 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.

Voraussichtliche Fertigstellung ist Anfang drittes Quartal 2026 (Wetterabhängig)! Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um Aufnahmen eines abgeschlossenen Projekts, die lediglich als Referenz bzw. Beispielbilder dienen.

Kosten und Befristung:

Hauptmiete inkl. Betriebskosten und Ust: 1.650,- Euro

Befristung: Unbefristet mit 5 jährigen Kündigungsverzicht für beide Parteien!

Kaution: 10.000 Euro

Geplante Fertigstellung Juni 2026, Schlüssel- und bezugsfertig 3 Monate nach Interessensbekundung

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen und Besichtigungstermin kontaktieren Sie Herr Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
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 <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 97.05m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1500€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Ömer

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at