

Inserat ID: 153865

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 455000€

Straße:

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 112.8m²

Grundfläche: 280.02m²

Schlüsselfertig zum Bestpreis!



Schlüsselfertig & modern ? jetzt zum Toppreis von nur 455.000 ? statt 495.000,- ! (nur kurze Zeit, gültig für dieses Haus!)

Jetzt besichtigen und verlieben ? Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Nur 20 Minuten von Wien entfernt, in der idyllischen Gemeinde Pottendorf, erwartet Sie diese moderne Doppelhaushälfte in hochwertiger Ziegelmassivbauweise. Genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe ? ideal für Familien, Paare oder alle, die sich nach einem entspannten Lebensumfeld sehnen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

3 helle Schlafzimmer ? ideal für Familien oder Homeoffice

2 moderne Badezimmer & 2 praktische Abstellräume

Terrasse, Balkon & eigener Garten ? Sonne und Natur zu Hause genießen

2 Pkw-Stellplätze mit E-Auto-Vorbereitung ? zukunftsicher ausgestattet

Hochwertige Ausstattung:

Ziegelmassivbauweise ? wertbeständig und energieeffizient

Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung ? nachhaltig und sparsam (mit Fußbodenkühlung)

Schlüsselfertig übergeben ? noch im Juni 2025 einziehen und wohlfühlen

Lagevorteile:

Nur 20 Minuten bis Wien ? ideal für Pendler

Bahnhof, Schulen und Nahversorger in unmittelbarer Nähe

Ruhige Wohnsiedlung

Diese Doppelhaushälfte „Am Meierhof“ in Pottendorf vereint Qualität, Komfort und Natur ? zu einem Preis, der überzeugt.

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

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

Grundfläche: 280.02m²

Wohnfläche: 112.8m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 2

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 455000€

Nebenkosten: 60.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at