



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219035

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 385000€

Straße:

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 97.05m²

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



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 385.000,- 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 zur Verfügung.

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: 385.000,-Provision: 3% zzgl. Ust Die Vertragsabwicklung und Treuhandabwicklung wird von einem Anwalt, 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).Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 97.05m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 385000€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at