



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 208766

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße: Am Maierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 110.8m<sup>2</sup>

Grundfläche: 280.02m<sup>2</sup>

### Bevor die Preise steigen!



Jetzt besichtigen!

Eure gemeinsame Zukunft startet jetzt: Bevor die Preise wieder steigen!!

Raus aus der Mietfalle.

Wärmepumpe! Kein Gas, kein Öl, keine Fernwärme = geringe Energiekosten

Rein in die Freiheit - Euer Fundament in Pottendorf.

Ihr seid an einem Punkt angekommen, an dem ?Wohnen? mehr sein muss als nur eine

Zwischenstation. Ihr wollt etwas Eigenes, etwas Bleibendes.

Aber die Uhr tickt: Wer die aktuelle Marktlage beobachtet, weiß, dass die Preise für hochwertigen Wohnraum im Wiener Speckgürtel nur eine Richtung kennen.

Jetzt die richtige Entscheidung zu treffen, bedeutet, sich den Traum vom Haus noch zu leistbaren Konditionen zu sichern, bevor die Preisspirale wieder anzieht.

Warum dieses Haus euer ?Perfect Match? ist:

Diese Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise ist kein Kompromiss für später, sondern die Lösung für jetzt.

Finanzielle Intelligenz: Hört auf, die Kredite eures Vermieters abzubezahlen. Investiert in euer eigenes Vermögen.

Ein Haus in dieser Lage ist die sicherste Altersvorsorge, die ihr euch vorstellen könnt.

Platz für alles, was kommt: Ob Home-Office oder das erste Kinderzimmer ? hier habt ihr den Platz, den euch keine Wohnung in Wien in dieser Qualität bieten kann.

City-Anbindung & Lifestyle: In nur 25 Minuten seid ihr in Wien. Ihr behaltet euren Job und eure Freunde in der Stadt, aber tauscht den Beton-Dschungel gegen euren eigenen Garten und den Schlosspark Pottendorf.

Sicherheit für eure (zukünftige) Familie

Wir wissen alle: In vielen Wiener Bezirken ? wie etwa in Favoriten ? verändert sich das Umfeld massiv.

In Pottendorf entscheidet ihr euch für ein Umfeld, in dem man sich noch grüßt, in dem Sicherheit kein Luxuswort ist und eure Kinder (oder euer Hund) behütet aufwachsen können.

Die Nachfrage nach Ziegelmassiv-Häusern im Umland steigt rasant. Wer jetzt zögert, zahlt in zwei Jahren entweder deutlich mehr oder muss noch weiter weg von Wien ziehen.

Nutzt die Chance: Termin vereinbaren!

Wartet nicht, bis ?irgendwann? die Zinsen oder Preise wieder steigen. Schafft euch jetzt die Basis für ein glückliches, sorgenfreies Leben. Dieses Haus ist euer Neuanfang und eure Absicherung zugleich.

Wir haben die Lösung für eure glückliche Zukunft. Seid schneller als der Markt!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;750m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;6.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;1.500m  
Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;750m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post

&lt;1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;750mBahnhof  
&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 280.02m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 110.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 62.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at