



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213506

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 438700€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 113m<sup>2</sup>

Grundfläche: 280m<sup>2</sup>

## Die richtige - preiswerte - Lösung mit Finanzierungsleitfaden



Belagsfertig: nur 438.700,- Euro  
Schlüsselfertig: nur 469.000,- Euro  
Familiendarlehen jetzt anfordern

Doppelhaushälfte in Pottendorf ? für junge Familien mit großen Träumen und wenig Eigenkapital

Stellen Sie sich vor: Ihre Kinder wachsen in einem eigenen Haus auf ? mit Garten, Platz zum Spielen, einem sicheren Umfeld und freundlichen Nachbarn.

Ein Ort, an dem das Familienleben gedeihen kann.

Finanzierung ? Gerne senden wir Ihnen einen Vorschlag für die Familienfinanzierung.

Das Objekt im Überblick:

Doppelhaushälfte mit Eigengarten

4 Zimmer auf ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ziegelmassivbauweise mit moderner Technik

Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, hochwertige Ausstattung

Fixer Kaufpreis ? keine Preisspekulation

Für wen ist dieses Haus ideal?

Für junge Familien, die sich nach einem eigenen Zuhause sehnen, aber bei der Finanzierung (noch) an ihre Grenzen stoßen.

Für Eltern, Großeltern oder Tanten und Onkel, die gerne helfen, einen soliden Start ins Familienleben zu ermöglichen ? nicht mit Geschenken, sondern mit einem Fundament fürs Leben.

Denn wer in dieses Haus investiert, schafft mehr als vier Wände:

Jetzt ist der richtige Moment, gemeinsam Großes zu schaffen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Projekt begeistern!

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung und hat eine Fläche von ca. 112m<sup>2</sup> welche sich auf zwei Etagen verteilt und Ihnen 4 Zimmer, eine Terrasse, einen Garten sowie einen Balkon bietet.

Eine ansprechende Optik, hervorragende Raumaufteilung und die bewährte Ziegelmassivbauweise ergeben ein gemütliches, sicheres und zeitloses Eigenheim.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 PKW-Stellplätze. Die Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet.

Optional kann eine PV-Anlage und ein Carport errichtet werden, so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

&lt;675mApotheke &lt;775mKlinik &lt;5.750mKinder & SchulenKindergarten  
&lt;1.275mSchule &lt;1.350mNahversorgungSupermarkt &lt;625mBäckerei  
&lt;775mSonstigeBank &lt;775mGeldautomat &lt;775mPost &lt;750mPolizei  
&lt;800mVerkehrBus &lt;425mBahnhof &lt;1.375mAutobahnanschluss  
&lt;1.150mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 280m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 113m<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: 438700€

Nebenkosten: 60.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at