

Inserat ID: 198287

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße: Am Maierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 110.8m²

Grundfläche: 280.02m²

JETZT LEISTBAR - schlüsselfertig



VIDEO: Wichtige Info: Info die Ihnen hilft!

Ihr neues Zuhause schlüsselfertig in Pottendorf ? jetzt kaufen, bevor die Preise wieder anziehen Ankommen. Durchatmen. Sicherheit spüren. Und klug investieren.

Stellen Sie sich vor, Sie schließen die Tür hinter sich und draußen bleibt der Lärm der Welt. Keine Hektik. Kein Druck. Keine Unsicherheit.

Gerade jetzt, in einer Zeit, in der sich politische Entscheidungen überschlagen, Regeln ständig neu

geschrieben werden und viele Menschen das Gefühl haben, die Kontrolle zu verlieren, wird eines wieder klar:

Ein eigenes Zuhause ist nicht nur ein Wunsch ? es ist Schutz, Stabilität und ein Vermächtnis.

Und noch etwas wird ebenso klar:

Der Immobilienmarkt steht vor der nächsten Preiswelle.

Denn sobald sich die Rahmenbedingungen stabilisieren und die Nachfrage wieder anzieht, steigen erfahrungsgemäß genau jene Immobilien zuerst, die Familien wirklich suchen: solide Häuser im Grünen, in guter Lage, nahe Wien ? wie Pottendorf.

Das bedeutet für Sie:

Wer jetzt kauft, kauft zu einem Zeitpunkt, der in vielen Fällen der günstigste Moment vor dem nächsten Aufschwung ist.

Nur 25 Minuten von Wien entfernt, wartet hier eine moderne Doppelhaushälfte, die alles vereint, was man heute wirklich sucht:

Lebensqualität, Wertbeständigkeit und das gute Gefühl, zur richtigen Zeit richtig entschieden zu haben.

Warum Pottendorf? Weil man hier noch ruhig leben kann.

Während in manchen Stadtteilen Wiens ? etwa Favoriten ? die Unsicherheit steigt, steigt in Pottendorf vor allem eines:

die Lebensqualität.

Mehr Sicherheit

Ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld ? ohne Großstadtstress, ohne Daueranspannung.

Mehr Schönheit

Grünflächen, Schlosspark, gepflegte Umgebung ? ein Ort, an dem Kinder draußen spielen können und man sich kennt.

Mehr Wert fürs Geld

Hochwertiges Wohnen, solide gebaut und fair kalkuliert ? und genau jetzt noch zu Konditionen, die bald wieder deutlich strenger werden könnten.

Denn die Wahrheit ist:

Wer heute in ein Haus investiert, investiert nicht nur in Wände ? sondern in Sicherheit für Generationen.

Und wer heute kauft, sichert sich nicht nur ein Zuhause ? sondern auch einen Preis, den es so in dieser Phase nicht ewig geben wird.

Dieses Haus ist mehr als ein Objekt. Es ist Ihr Neuanfang.

Diese Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise ist kein Kompromiss ? sondern eine Entscheidung für ein Leben mit Perspektive.

Modern, durchdacht und gebaut für den Alltag einer Familie:
mit Platz, Komfort und Raum zum Aufwachsen.

Das erwartet Sie ? Tag für Tag, Jahr für Jahr:

Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
(wo gemeinsame Abende beginnen und Erinnerungen entstehen)

3 helle Schlafzimmer
(für Kinder, Homeoffice oder Gäste ? flexibel und zukunftssicher)

2 moderne Badezimmer
(damit der Morgen nicht zum Stress wird)

Balkon, Eigengarten & 2 PKW-Stellplätze
inkl. E-Ladestation-Vorbereitung

Energieeffiziente Bauweise
mit Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung

Schlüsselfertig ? Einziehen im April 2026
(Sonderwünsche aktuell noch möglich)

Fazit: Jetzt ist der Moment

Wenn Sie ein Haus suchen, das Sicherheit gibt, Familie trägt und gleichzeitig eine kluge Entscheidung zur richtigen Zeit ist, dann ist diese Doppelhaushälfte in Pottendorf genau das Richtige.

Denn: Die besten Käufe macht man nicht dann, wenn alle wieder kaufen ? sondern kurz davor.

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

Gesundheit	Arzt	<250m
Apotheke		<250m
Klinik		<5.500m
Kinder		
Schulen	Kindergarten	
Schule		<750m
Nahversorgung	Supermarkt	<1.000m
Bäckerei		<250m
Sonstige	Bank	<250m
Geldautomat		<250m
Post		<250m
Polizei		<250m
Verkehr	Bus	<250m
Bahnhof		<250m
Autobahnanschluss		<1.000m
Angaben	Entfernung Luftlinie	/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 280.02m²

Wohnfläche: 110.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 62.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at