



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195614

erstellt am : 19.01.2026

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

Wo deine Familie eine glückliche Zukunft hat



VIDEO: Wichtige Info: Info die Ihnen hilft!

Ihr neues Zuhause in Pottendorf ? ein Ort, an dem Familie wieder Zukunft hat

Ankommen. Durchatmen. Sicherheit spüren.

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.

Willkommen in Pottendorf ? dem idealen Ort für Familien, die nicht nur wohnen, sondern Wurzeln schlagen wollen.

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, 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 ? dort, wo ein Zuhause noch ein Zuhause ist.

Denn die Wahrheit ist:

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

Dieses Haus ist mehr als ein Objekt. Es ist ein 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 schöne 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 ab März/April 2026
(Sonderwünsche aktuell noch möglich)

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 <750m
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 280.02m²

Wohnfläche: 110.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

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