

Inserat ID: 151953

erstellt am : 19.05.2025

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

**VIDEO! Deine Chance! Doppelhaushälfte ca. 25
Minuten von Wien - jetzt besichtigen**



VIDEO: Wichtige Info: Info die Ihnen hilft!

JETZT Anfrage stellen und alle Infos erhalten!

Ihr neues Zuhause in Pottendorf ? mehr Lebensqualität für Ihre Familie!

Ihr Start in eine glückliche Zukunft

Willkommen in Pottendorf ? dem idealen Ort für Familien, die Sicherheit, Lebensqualität und ein Zuhause mit echtem Wert suchen.

Nur 20 Minuten von Wien entfernt, bietet diese moderne Doppelhaushälfte eine perfekte Kombination aus Nähe zur Stadt und dem beruhigenden Gefühl, angekommen zu sein.

Warum Pottendorf?

Im direkten Vergleich zu manchen Stadtteilen Wiens, etwa Favoriten, bietet Pottendorf entscheidende Vorteile:

Mehr Sicherheit ? ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld ohne Großstadtstress

Mehr Schönheit ? grüne Natur, Schlosspark und eine charmante Umgebung

Mehr fürs Geld ? hochwertiges Wohnen zum fairen Preis

Diese Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise vereint moderne Architektur mit funktionalem Grundriss und hohem Wohnkomfort ?

ideal für Familien, Paare oder alle, die den nächsten Schritt in Richtung Eigenheim gehen möchten.

Das erwartet Sie:

Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

3 helle Schlafzimmer für erholsamen Schlaf

2 moderne Badezimmer

Balkon, Eigengarten & 2 PKW-Stellplätze mit E-Ladestation-Vorbereitung

Energieeffiziente Bauweise mit Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung

Schlüsselfertig ? Im März/April 2026 einziehen & wohlfühlen (Sonderwünsche noch möglich)

Tipp: Auch Mietkauf ist möglich ? ideal für alle, die heute schon planen und morgen Eigentümer sein möchten.

Diese Doppelhaushälfte "Am Meierhof" in Pottendorf vereint Qualität, Komfort und Natur
? zu einem Preis, der leistbar ist.

Nur noch 2 Doppelhaushälften statt 495.000,- jetzt um 469.000,- Euro (schlüsselfertig) oder
Mietkauf mit nur 1.9% Verzinsung

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

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 2

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 60.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at