

Inserat ID: 151953

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:469000€

Straße: Am Maierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 110.8m<sup>2</sup> Grundfläche: 280.02m<sup>2</sup> erstellt am: 19.05.2025

#### Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

# VIDEO! Deine Chance! Doppelhaushälfte ca.20 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 & Dr. 2 PKW-Stellplätze mit E-Ladestation-Vorbereitung

Energieeffiziente Bauweise mit Luftwärmepumpe & amp; amp; Fußbodenheizung

Schlüsselfertig? Im Sommer 2025 einziehen & Damp; amp; 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 & Amp;lt;250 m Apotheke & Amp;lt;250 m Klinik & Amp;lt;5.500 m Kinder & Amp; Schulen Kindergarten & Amp;lt;750 m Schule & Amp;lt;1.000 m Nahversorgung Supermarkt & Amp;lt;250 m Bäckerei & Amp;lt;250 m Sonstige Bank & Amp;lt;250 m Geldautomat & Amp;lt;250 m Post & Amp;lt;250 m Polizei & Amp;lt;250 m Verkehr Bus & Amp;lt;250 m Bahnhof & Amp;lt;1.000 m Autobahnanschluss & Amp;lt;1.750 m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: Open Street Map

## Eckdaten

Grundfläche: 280.02m<sup>2</sup> Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 110.8m<sup>2</sup>

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

Zimmer: 4 hwbklasse: Bm²

Bäder: 2 fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€ Nebenkosten: 60.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at