



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154971

erstellt am : 02.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 112.8m²

Grundfläche: 280.02m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

**22 Minuten von Wien - SICHER & VIEL
GÜNSTIGER**



VIDEO: Wichtige Info: Info die Ihnen hilft!

JETZT Anfrage stellen und alle Infos erhalten!

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

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

Nur 22 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 Floridsdorf, 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 Sommer 2025 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

günstiger Mietkauf

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

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 280.02m²

Wohnfläche: 112.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

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