Top-Angebot & Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Pottendorf

Objektnummer: 25590

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T 0664/5423052

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Top-Preis 455.000, - Euro & schlüsselfertig

Jetzt Besichtigung sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und erleben Sie Ihr neues Zuhause hautnah!

Kontakt: Ljiljana Lukijanovic

l.lukijan@wertimmobilien.at

0664 5423052

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und gehören Sie zu den Ersten! Diese moderne, schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Massivbauweise bietet alles, was das Herz begehrt – in idyllischer, ländlicher Lage und dennoch nur 20 Minuten von Wien entfernt.

Highlights auf einen Blick:

- **4 helle Zimmer** – ideal für Familien oder Home-Office
- **2 Badezimmer** – perfekt für den Alltag
- **Eigener Garten, großzügige Terrasse und Balkon**
- **2 PKW-Stellplätze mit Leerverrohrung für eine E - Auto Ladestation** - direkt vorm Haus

Ausstattung & Technik:

- **Ziegelmassivbau** – energieeffizient & wertbeständig
- **Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung** – nachhaltig & kostensparend
- **Hochwertige, schlüsselfertige Ausführung** – sofort bezugsbereit

Lage & Umgebung:

Pottendorf vereint naturnahe Lebensqualität mit optimaler Anbindung an Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, während die ruhige Wohngegend ideal für Erholung sorgt.

Die ruhige Umgebung von Pottendorf vereint Natur und Stadtnähe und bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität. Ob als neues Zuhause für Ihre Familie oder als sichere Investition – hier lohnt es sich schnell zu sein!

Eine günstige Finanzierung ist möglich.

Anfrage stellen und Pläne in guter Auflösung erhalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap