

JETZT ZUSCHLAGEN! Doppelhaushälfte in Pottendorf - Schlüsselfertig zum Bestpreis



Objektnummer: 25614

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T 0664/5423052

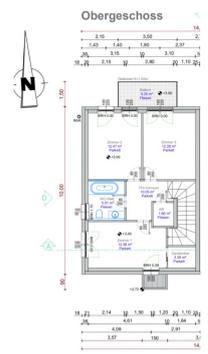
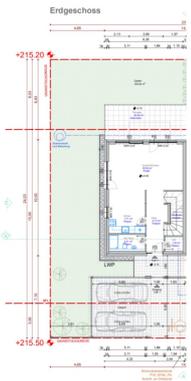
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Schlüsselfertig & modern - jetzt zum Toppreis von € 449.000 -sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Mietkauf möglich – nur 1,9 % Fixzins - Kaufverpflichtung nach 5 Jahren

Top-Lage: nur 20 Min. von Wien entfernt

Inmitten der idyllischen Gemeinde Pottendorf, in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark und nur 20 Minuten von Wien, erwartet Sie diese moderne Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise – perfekt für Familien, Paare oder alle, die ruhig, grün und doch stadtnah wohnen möchten.

Highlights auf einen Blick:

- Großer, offener Wohn-Essbereich
- 3 helle Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer + 2 Abstellräume
- Terrasse, Balkon & Eigengarten
- 2 Pkw-Stellplätze direkt vorm Haus

Ausstattung & Technik:

- Ziegelmassivbau – energieeffizient & wertbeständig
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung – nachhaltig & kostensparend

- Schlüsselfertig übergeben – sofort bezugsbereit

Lagevorteile:

- Top Infrastruktur: Schulen, Nahversorger, Bahnhof – alles schnell erreichbar
- Ruhige Siedlungslage nahe dem Schlosspark
- See und Naturbadeteich in der Nähe

Finanzierungsvorteil:

- Auf Wunsch Mietkauf möglich
- Fixzinsfinanzierung ab nur 1,9 %

Diese Doppelhaushälfte Am Meierhof in Pottendorf, bietet hochwertiges Wohnen in Bestlage zum unschlagbaren Preis. Ideal für alle, die Qualität, Ruhe und Natur zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – es lohnt sich!

Kontakt: Ljiljana Lukijanovic

l.lukijan@wertimmobilien.at

0664 5423052

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap