

20 Minuten von Wien - SICHER und GÜNSTIGER



Jetzt glücklich werden!

Objektnummer: 25653

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
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:	469.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



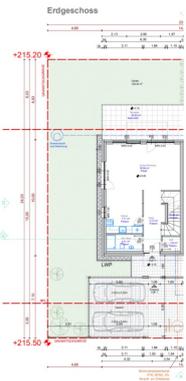
Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG

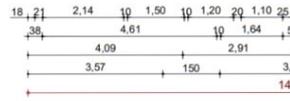
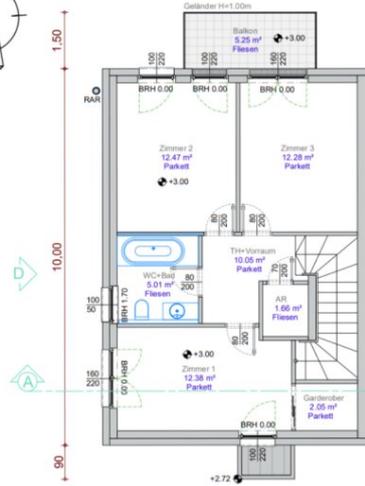
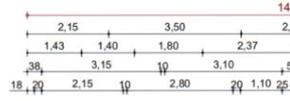








Obergeschoss



Objektbeschreibung

VIDEO: Wichtige Info: [Info die Ihnen hilft!](#)

JETZT Anfrage stellen und alle Infos erhalten!

Ihre Chance auf ein sicheres Zuhause im Grünen – (Anfrage stellen und Termin fixieren)!

In unsicheren Zeiten zählt, was Bestand hat.

Wenn Sie sich fragen, was Ihr Geld in ein paar Jahren noch wert ist – dann investieren Sie in etwas Reales, Wertbeständiges und Lebenswertes: Ihr eigenes Haus in Pottendorf!

Diese moderne Doppelhaushälfte - SCHLÜSSELFERTIG - in Pottendorf bietet Ihnen Sicherheit und Lebensqualität:

Ruhiges, grünes Wohnumfeld – ideal für Familien und alle, die nach Entschleunigung suchen

Massivbauweise – werthaltig, energieeffizient und langlebig

Eigener Garten – gestalten Sie Ihr Paradies und bauen Sie Ihr eigenes Gemüse an. Stadtnah – in ca. 20–30 Minuten bequem in Wien

Fordern Sie jetzt Ihr persönliches MIET-KAUF-Angebot an!

Ihr neues Zuhause Am Meierhof, 2486 Pottendorf

Leben Sie dort, wo andere am Wochenende entspannen.

Mit dieser Immobilie entscheiden Sie sich für Unabhängigkeit, Ruhe und eine solide Wertanlage. Pottendorf bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Stadt und Land – mit bester Anbindung und hoher Lebensqualität.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren, bevor die Preise wieder steigen!

Schlüsselfertig & modern – jetzt zum Toppreis von nur € 469.000!

Jetzt besichtigen und verlieben – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Nur 20 Minuten von Wien entfernt, in der idyllischen Gemeinde **Pottendorf**, erwartet Sie diese **moderne Doppelhaushälfte** in hochwertiger Ziegelmassivbauweise.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe – ideal für Familien, Paare oder alle, die sich nach einem entspannten Lebensumfeld sehnen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Großzügiger Wohn-/Essbereich** mit direktem Zugang zur Terrasse
- **3 helle Schlafzimmer** – ideal für Familien oder Homeoffice
- **2 moderne Badezimmer & 2 praktische Abstellräume**
- **Terrasse, Balkon & eigener Garten** – Sonne und Natur zu Hause genießen
- **2 Pkw-Stellplätze mit E-Auto-Vorbereitung** – zukunftssicher ausgestattet

Hochwertige Ausstattung:

- **Ziegelmassivbauweise** – wertbeständig und energieeffizient
- **Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung** – nachhaltig und sparsam
- **Schlüsselfertig übergeben** – einziehen und wohlfühlen

Lagevorteile:

- **Nur 20 Minuten bis Wien** – ideal für Pendler
- **Bahnhof, Schulen und Nahversorger** in unmittelbarer Nähe
- **Ruhige Wohnsiedlung** nahe dem Schlosspark
- **Naturbadeteich & Grünflächen** sorgen für Erholung direkt vor der Haustür

Finanzierung leicht gemacht:

- **Mietkauf möglich** – Wohnen statt Miete zahlen!

- **Fixzins-Finanzierung ab nur 1,9 %** – ideal in unsicheren Zeiten

Diese Doppelhaushälfte "Am Meierhof" in Pottendorf vereint Qualität, Komfort und Natur – zu einem Preis, der überzeugt.

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 <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap