

Ihr Familientraum - Doppelhaushälfte in Pottendorf



Objektnummer: 1751/251

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	173,16 €
Provisionsangabe:	

17.244,00 € inkl. 20% USt.

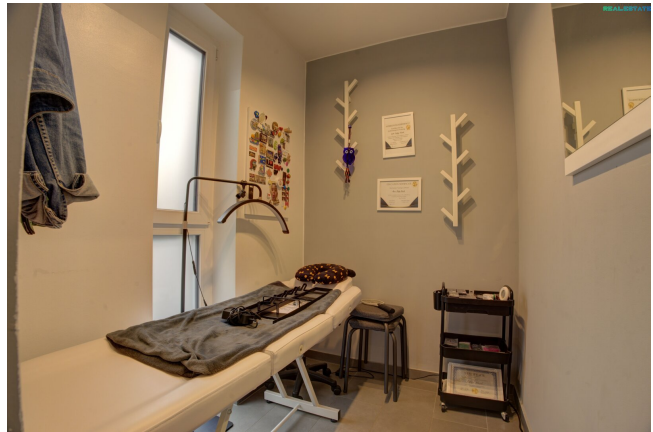
Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662





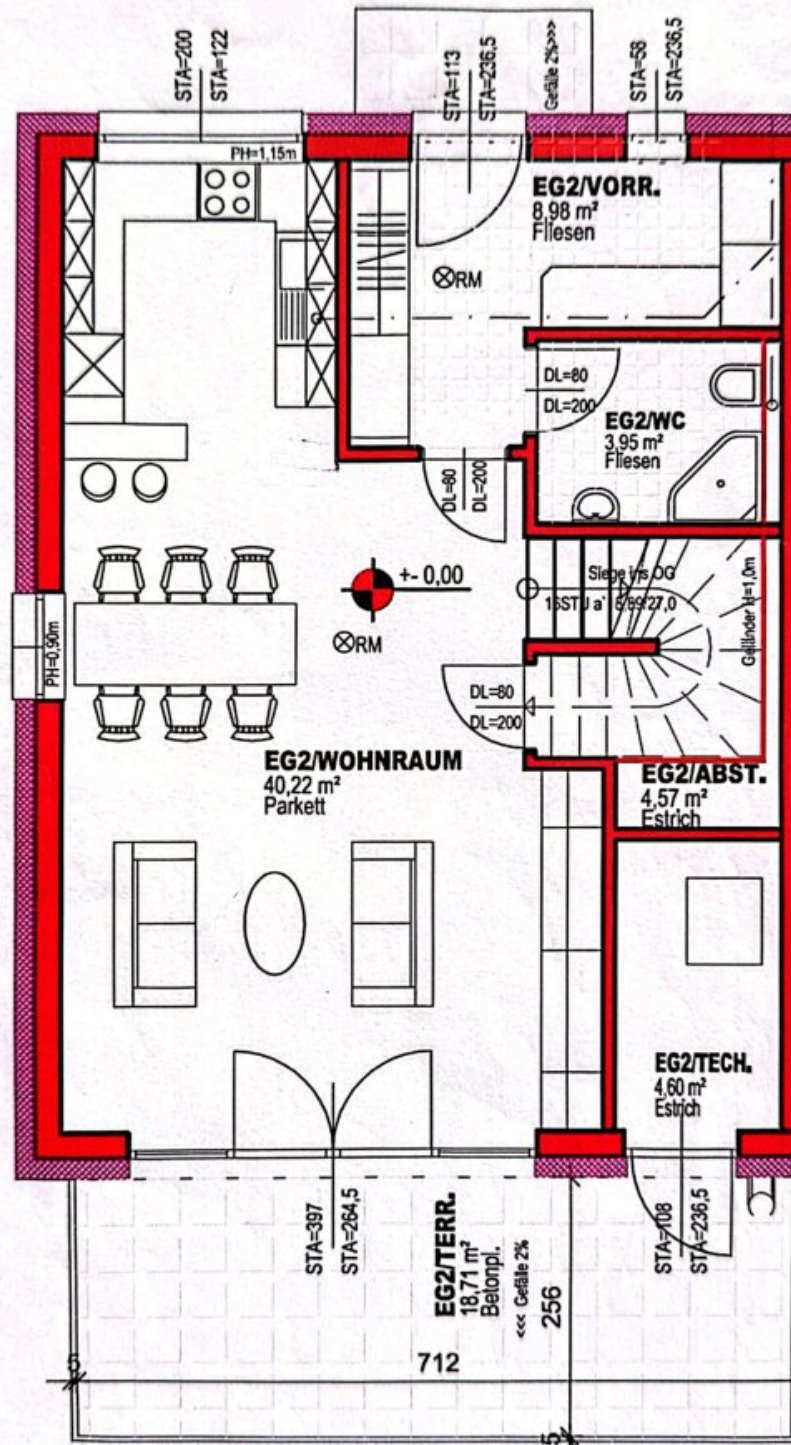


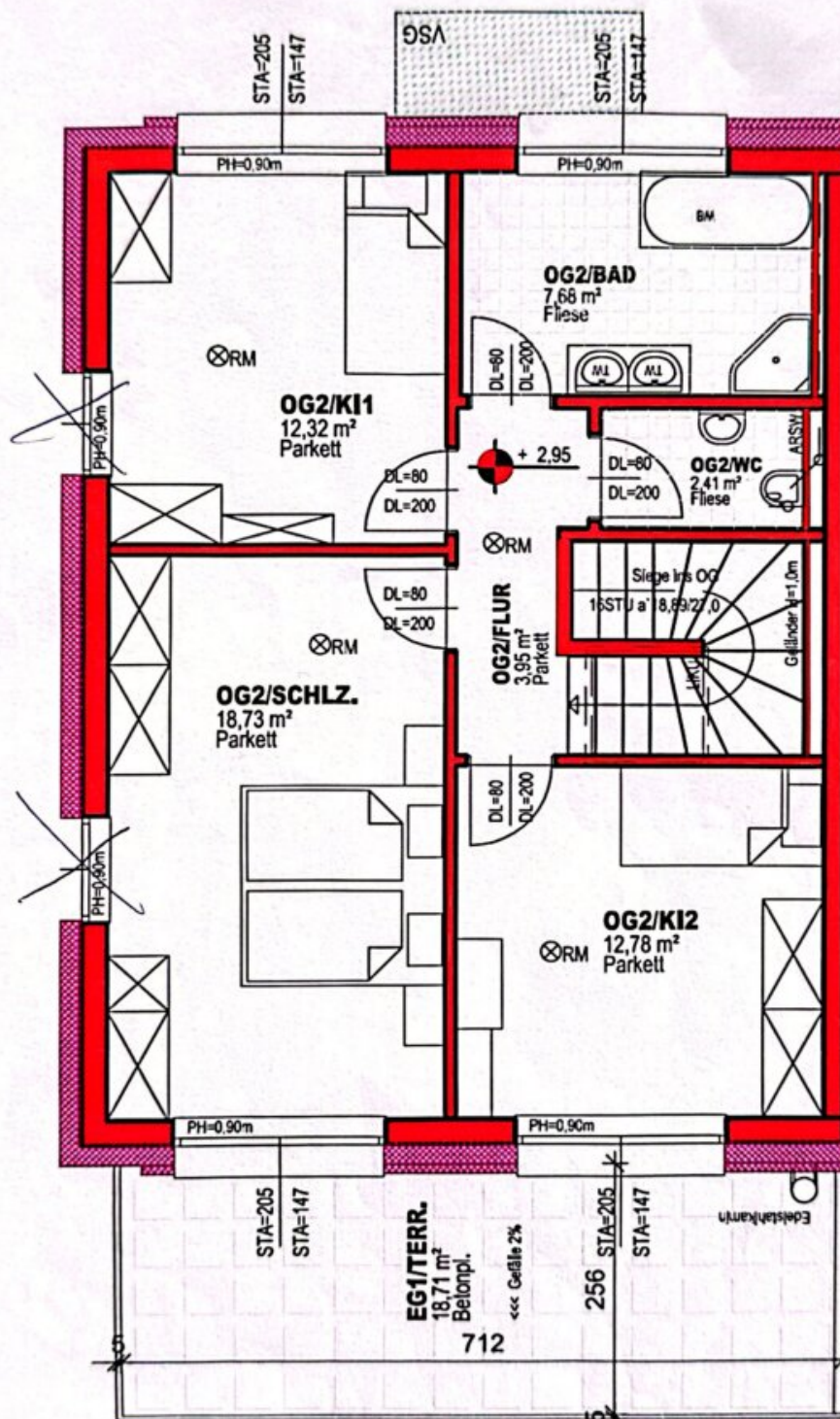






AUTHENTIC
REAL ESTATE





Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Pottendorf

Diese stilvolle Doppelhaushälfte in Pottendorf vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage. Auf zwei Etagen bietet das Haus rund 123 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem angenehmen Wohnambiente.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Die moderne, geschmackvoll ausgestattete Küche fügt sich perfekt in den offenen Wohnbereich ein und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Insgesamt verfügt die Immobilie über drei Schlafzimmer, zwei moderne Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie einen separaten Technikraum. Beheizt wird das Haus komfortabel mittels Fußbodenheizung über eine energieeffiziente Luftwärmepumpe.

Das ca. 280 m² große Grundstück befindet sich in einer angenehmen Ruhelage und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen im Freien. Eine automatische Bewässerungsanlage sowie Außenrollos sorgen zusätzlich für hohen Wohnkomfort. Für Autos stehen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt beim Haus zur Verfügung.

Auch die Infrastruktur und Verkehrsanbindung sprechen für diese Immobilie. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Durch die gute Anbindung an die Bahn sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen gelangen Sie rasch nach Wien, Wiener Neustadt oder Eisenstadt – ideal für Pendler und Familien gleichermaßen.

Highlights der Immobilie:

- Moderne Doppelhaushälfte mit ca. 123 m² Wohnfläche
- Zwei Etagen mit durchdachter Raumaufteilung
- Großer Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Hochwertige und moderne Küche
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer

- Abstellraum und separater Technikraum
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Außenrollos
- Automatische Bewässerungsanlage
- Ca. 280 m² Grundstück
- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

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