

Ihr neues Zuhause in Pottendorf! Günstige Finanzierung!



Objektnummer: 25296

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Am Meierhof |
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2486 Pottendorf |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 113,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 129,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 47,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 449.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

T 0664/5423052

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











Objektbeschreibung

Entdecken Sie unsere Doppelhaushälfte mit günstige Finanzierungsmöglichkeiten!

Ihr neues Zuhause erwartet Sie in Pottendorf im Bezirk Baden welcher nur eine 20-minütige Autofahrt von Wien entfernt ist.

Dank seiner exzellenten Verkehrsanbindung - sowohl durch die Schnellbahn, die eine rasche Verbindung nach Wien ermöglicht, als auch über die Autobahn A3 - dient es als idealer Ausgangspunkt für Ihre tägliche Aktivitäten.

Erholung und gemeinschaftliches Miteinander in Ihrer grünen Oase prägen das Bild von einem gesundem Lebenstraum für alle die die Kombination aus Natur und die Nähe zur Stadt schätzen.

In dieser charmanten Siedlung befindet sich Ihre Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern, Garten und Terrasse (Innenausbau optional) nach Ihren Vorstellungen und IHREM Geschmack.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 Stellplätze, wobei beide Plätze mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für ein E-Auto) ausgestattet sind.

Realisiert wurde eine Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 113m² plus Eigengarten, Terrasse sowie einem Balkon.

Am 20. März 2024 wurde im Nationalrat die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum beschlossen. Nützen Sie jetzt diese Chance und reduzieren Sie Ihre Kosten.

Perfekt geplant sieht die Raumaufteilung wie gefolgt aus:

Erdgeschoss:

- Eingang/Vorraum
- Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- Badezimmer
- Technikraum

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer, mit Ausgang auf den Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- Vorzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum

Wir zeigen Ihnen gerne ein schlüsselfertiges Doppelhaus, damit Sie sich ein Bild von der überragenden Qualität machen können.

Wenn Ihnen dies gefällt, können wir Ihnen eine Haushälfte schlüsselfertig anbieten.

Sie erhalten Ihre Doppelhaushälfte (belagsfertig) schon ab 449.000,- Euro bzw. 495.000,- Euro schlüsselfertig.

Eine günstige Sonder-Finanzierung steht für Sie bereit!

HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:

- **Ziegelmassivbauweise**
- **Wärmeversorgung: Luftwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage Vorbereitung**
- **elektrische Rollläden**
- **Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung**
- **Tischler Türen**
- **Parkettböden bzw. Fliesen**
- **Fußbodenheizung**

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Heim in Pottendorf. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen hochwertigen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage und eine moderne Ausstattung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser idyllischen Gemeinde.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

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 <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap