

**Ihr Haus - Ihr Garten - Ihr Glück! Günstige Finanzierung!**



**Objektnummer: 25362**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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

Sichern Sie sich diese attraktive Doppelhaushälfte in Pottendorf bei Mödling, nur 20 Minuten von Wien entfernt.

**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.**

**KONTAKT : Ljiljana Lukijanovic/ 0664 542 30 52**

**[l.lukijan@wertimmobilien.at](mailto:l.lukijan@wertimmobilien.at)**

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung, und hat eine Fläche von 113m<sup>2</sup> welche sich auf zwei Etagen verteilt und Ihnen 4-Zimmer, eine Terrasse, ein Garten sowie einen Balkon bietet.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 PKW-Stellplätze, beide Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet. Optional kann ein Carport errichtet werden, so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

**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 auch 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!**

**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 <750m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m

Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap