

Traumhaftes und schlüsselfertiges Erstbezugshaus mit Garten, Terrasse & Garage in Pottendorf



Objektnummer: 233

Eine Immobilie von Gaius Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



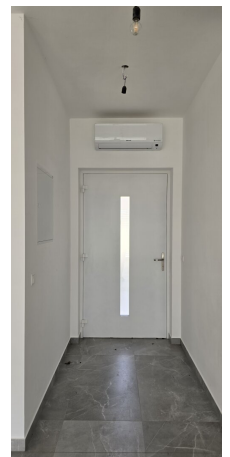
Manuel Gaia

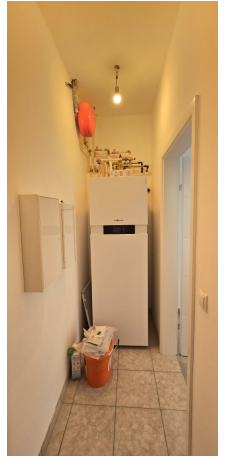
Gaius Immobilien GmbH
Mitterweg 25
2486 Siegersdorf

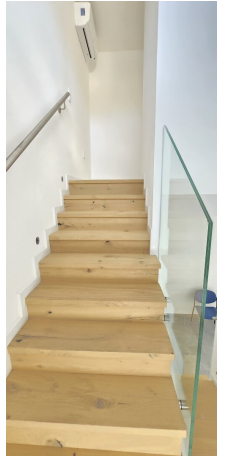
H +43 676 6464720

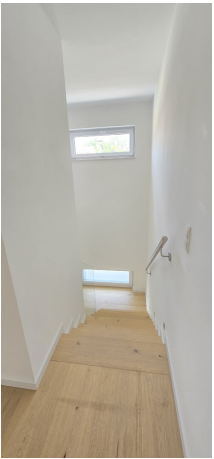
Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

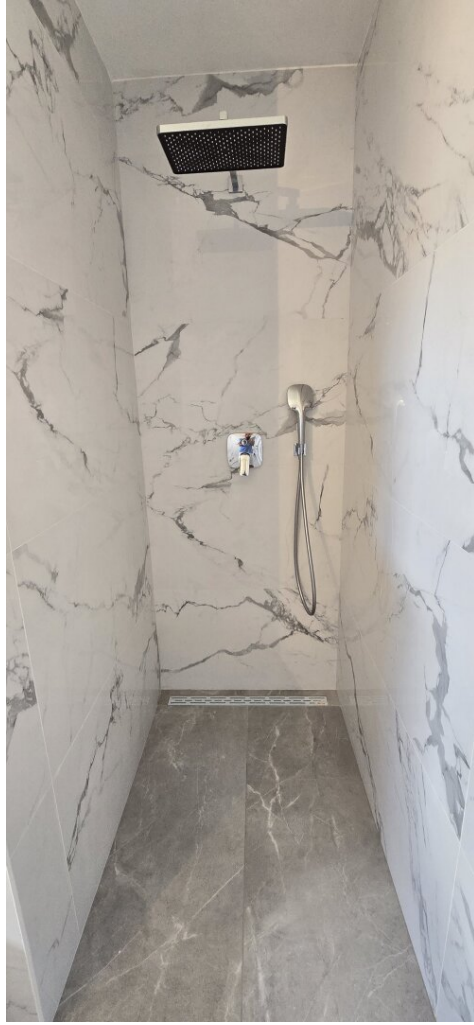
Termin zur



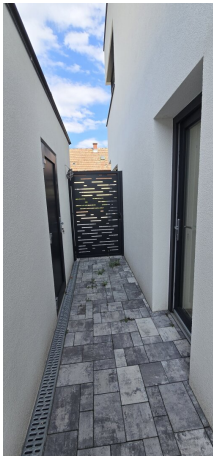


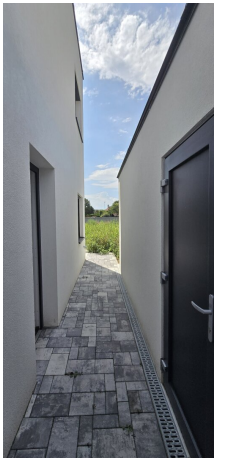






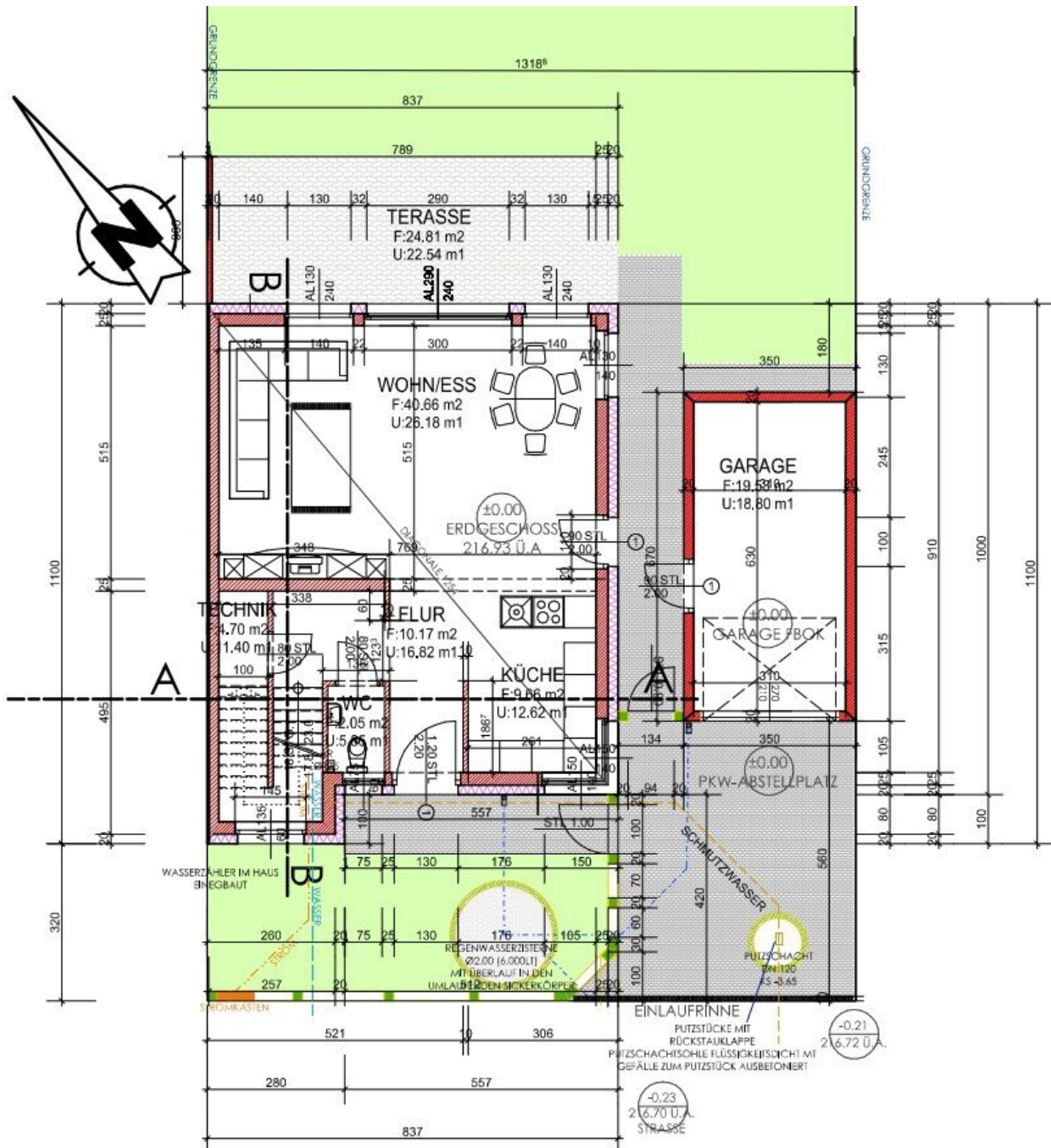




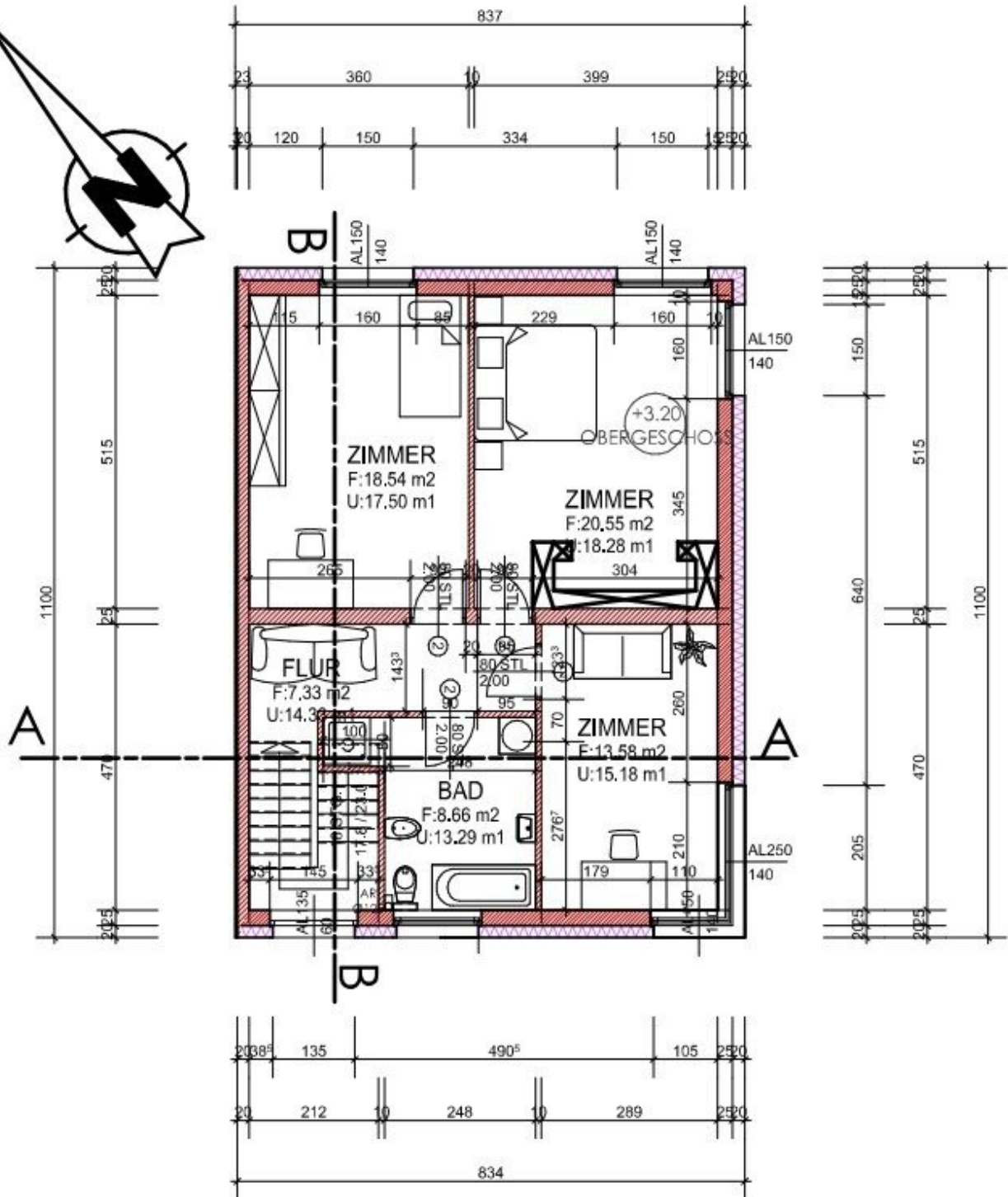
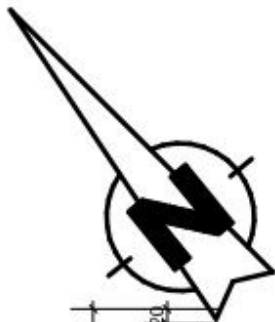








WOHNNUTZFLÄCHE 68.20M² ERDGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE 68.44M² OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Pottendorf, Niederösterreich! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen können: eine ruhige Lage, modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine perfekte Verkehrsanbindung.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, in eine Sackgasse, umgeben von grünen Wiesen. Der Kaufpreis von 525.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traum für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem stilvollen und komfortablen Zuhause sind. Das Grundstück ist 410 m² groß und den Garten-Anteil beträgt ca. 300 m².

Mit einer Fläche von 137 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein modernes und einladendes Ambiente.

Der Garten und die Terrasse laden zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie die warmen Sommerabende mit Freunden und Familie verbringen oder Ihre grünen Daumenfähigkeiten entfalten. Eine Garage und ein Stellplatz vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Das Haus wird als schlüsselfertig erworben und ist bereits fertiggestellt. Es ist mit 3-fach verglasten Passivhaus, geeigneten Fenstern, elektrische Außenrollläden im OG, einer großen Hebeschiebetür zu die Terrasse in EG, elektrische Raffstoren im EG und Alu Qualitäts-Sicherheits-Eingangstür ausgestattet und bietet ausgezeichneten Vollwärmeschutz mittels 20 cm Dämmplatten EPS-F Plus und Regenschutz durch ein hochwertiges Foliendach. Der gesamte Energieeffizienzfaktor beläuft sich auf A++.

Zusätzlich wurde folgende Ausstattung noch beim Haus verwendet: Straßenseitig, einen Zaun aus Beton und Alu + Pflaster + Garage mit elektrischem Tor + Viessmann Luftwärmepumpe + SD Kreis für Elektroauto-Anschluss + Videogegensprechanlage + Klimaanlage EG und OG, betonierte und verflieste Terrasse mit 2,5 cm große Platten + moderne Innentüren + Großformat Platten in Bad und WC + Luxusparkett Großformat Landhausdiele Eiche Country Steiermark gebürstet.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hochwertigen Fliesenboden empfangen, der dem Haus ein elegantes und modernes Flair verleiht. Der Parkettboden in dem Wohnzimmer und Schlafräumen sorgt für ein gemütliches und warmes Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme, auch an kalten Wintertagen. Das Badezimmer mit Fenster in OG ist mit einer Badewanne, einer Dusche, ein WC, ein Bidet und Wasser + Strom, - Anschlüsse für die Waschmaschine und Trockner ausgestattet und bietet somit eine perfekte Oase der Entspannung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal für Pendler und Familien. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt und der Bahnhof ist in ca. 6 Min. zu Fuß ebenfalls gut zu erreichen. Somit sind Sie in kürzester Zeit in den umliegenden Städten oder in Wien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten und eine Schule befinden sich in der direkten Umgebung. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei sind schnell zu erreichen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser wunderschönen Doppelhaushälfte in Pottendorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Traumhaus willkommen zu heißen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap