Exklusive Neubauhäuser in begehrter Lage nur 20 Minuten von Wien entfernt.

Objektnummer: 505

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

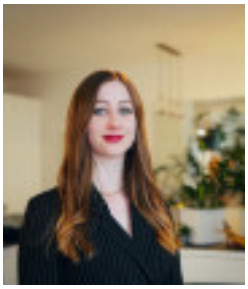
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	97,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

Objektbeschreibung

Eleganz und Gemütlichkeit vereint in einem Wohnbauprojekt Nahe dem malerischen Schlossteich.

Zum Verkauf gelangt eine moderne Doppelhaushälfte, welche sich in der familienfreundlichen Gemeinde Pottendorf, Bezirk Baden befindet.

Die Einheiten werden im belagsfertigen Zustand verkauft, optional ist eine schlüsselfertige Ausführung auf Anfrage möglich um Ihren Wohntraum bis ins kleinste Detail zu verwirklichen.

Dieses erstklassige Immobilie vereint die Vorzüge aus Stadt und Land zu einer harmonischen Art und Weise, welche seinen neuen Besitzern einen Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet. Köstliche Heurigen und Restaurant mit kulinarischen Schmankerln sowie zahlreiche Spazier-/ und Fahrradwege sorgen auf Anhieb für Begeisterung.

Highlights im Überblick:

> Gesamte Nutzfläche ca. 112,80m² - gewichtet 120,55m²

> Drei Schlafzimmer, zwei Abstellräume und zwei Badezimmer

> Sonniger Wohn-/ Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und Garten

> Ziegelmassiv Bauweise mit effizienter Luftwärmepumpe Marke Vaillant

> Hochwertige Fenster mit 3-fach Verglasung und Raffstoren ausgestattet

> Idyllischer 136m² Garten, 21m² Terrasse und 5m² Balkon

> Zwei PKW - Stellplätze mit Leerverrohrung für eine E - Auto Ladestation

> Erwerb in belags-/ oder schlüsselfertiger Ausführung möglich

Lagebeschreibung:

Der Standort selbst bietet die perfekte Kombination aus Stadt und Land - Zahlreiche Spazier-/ und Fahrradwege sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich praktisch vor der Haustür. Die Autobahn Richtung Wien und Wiener Neustadt sowie den Bahnhof Pottendorf -

Landegg erreichen Sie bequem in nur wenigen Minuten per Auto oder Bus. Genießen Sie die zahlreichen Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zu urbanen Zentren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. *Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk unter* ***+43 677 61510 881*** *gerne zur Verfügung.*

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

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