

MIET-KAUF- VIDEO-Link im Text



Objektnummer: 25559

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	97,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG





Objektbeschreibung

Video hier klicken: [Info-Video zur Immobilie](#)

Sie haben lange genug gesucht, der Preis ist günstig, die Qualität hoch.

Die Immobilienpreise sind tief, aber nicht mehr lange.

Der Herstellungspreis für einen Neubau liegt bei 7.600,- Euro (Stand Feb. 2025)

Alles was Sie unter 7.600,- Euro/m² bekommen, ist günstig und wird daher einen hohen Wertzuwachs in den nächsten Jahren erfahren.

Diesen Wertzuwachs können Sie nach 2 Jahren (Hauptwohnsitzbefreiung) steuerfrei erhalten.

Viele Bauträger können bereits seit 12 Monaten keine neuen Projekte mehr beginnen, was zur Folge hat, dass es in ca. 5 Monaten zu einer Verknappung und somit zu Preissteigerungen am Immobilienmarkt kommt.

Glücklich sind die, die rechtzeitig gekauft haben. (Eine günstige Finanzierung zu dieser Immobilie kann gerne angeboten werden.)

Wir bieten Ihnen ein Haus (belagsfertig oder auch gerne schlüsselfertig), welches leistungsfähig, modern und auf Ihre Wünsche zugeschnitten ist.

Ein Haus im Grünen mit eigenem Garten und der Möglichkeit einer hohen Energieautarkie.

Nur ca. 20 Minuten von Wien entfernt.

Eine günstige Finanzierung ist möglich.

Anfrage stellen und Pläne in guter Auflösung erhalten.

Preis belagsfertig ab 449.000,- Euro bzw. 495.000,- Euro schlüsselfertig.

JETZT - Ihr Haus jetzt sichern, damit Sie zu den ERSTEN gehören, die diese Chance nützen können.

Gleich ein Video anfordern (Musterhaus)

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 <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap