

Traumhafte Doppelhaushälfte in Pottendorf zu verkaufen!



Terrasse

Objektnummer: 3860_77

Eine Immobilie von RE/MAX Next

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Zoltan Kelo

RE/MAX Next
Marktplatz 14/2/EG02



 **RE/MAX**
Next



 **RE/MAX**
Next



 **RE/MAX**
Next

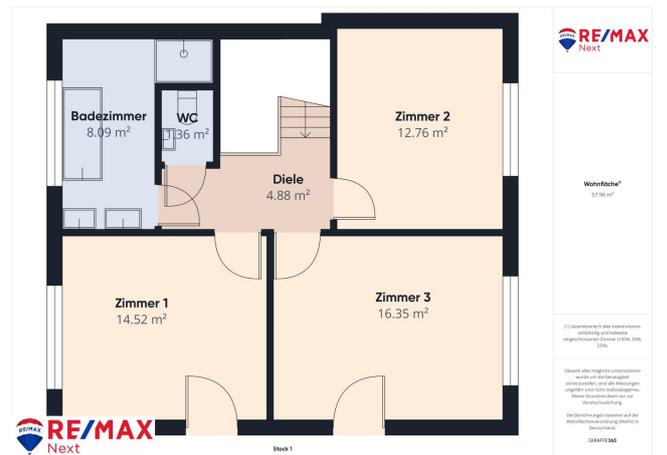
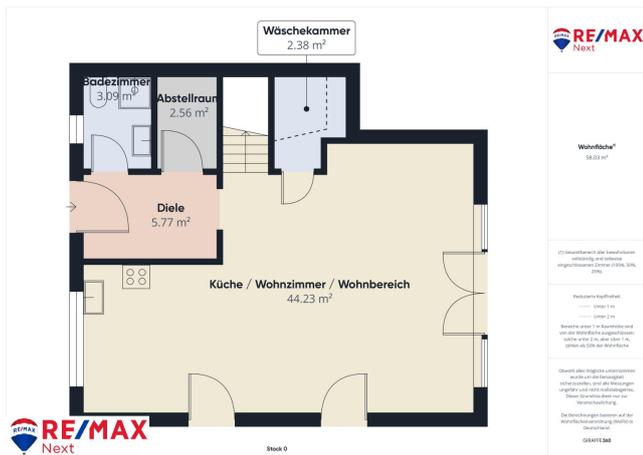












Objektbeschreibung

Diese stilvolle und gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Pottendorf bietet auf ca. 115 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort für die ganze Familie. Auf zwei Etagen erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll gestalteten Garten mit privatem Pool – perfekt für entspannte Nachmittage und gesellige Abende im Freien.

Die moderne Einbauküche ist offen gestaltet und bereits komplett ausgestattet – ideal für Kochliebhaber und Familien. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein Badezimmer mit Dusche – besonders praktisch für Gäste oder den Alltag mit Kindern – sowie zwei Abstellräume.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, ein stilvolles, großzügiges Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche – ein Ort der Ruhe und Erholung – sowie eine separate Toilette.

Für angenehmes Wohnklima sorgt eine vollwertige Klimaanlage im Stiegenhaus. Zusätzlich ist die Immobilie mit einer leistungsstarken 9 kWp Photovoltaikanlage ausgestattet – energieeffizient und umweltfreundlich.

Ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor dem Haus bieten praktischen Komfort im Alltag. Das gesamte Haus wird voll möbliert verkauft – geschmackvoll eingerichtet, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit.

Lage & Infrastruktur

Pottendorf bietet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die schnelle Anbindung an die A2 sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit von Wien, Baden und Eisenstadt – ideal für Pendler.

RECHTLICHES

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

DOPPELMAKLER

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

FINANZIERUNG

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot?
Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame

Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das

Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht

detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).

Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit

geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.

In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!

Mit freundlichen Grüßen