

** Perfekt aufgeteilte Niedrigenergie-Doppelhaushälfte in schöner Siedlungslage - Haus 2 **

2486 Pottendorf, Österreich

Nähe: Ebreichsdorf - Baden - Neufeld am See - Siegersdorf - Landegg - Wampersdorf - Baden - Wien - Wiener Neustadt - Eisenstadt



Eckdaten Objektnummer 14537

Wohnfläche: ca. 120,89 m²

Eigentumsform: Wohnungseigentum in Entstehung

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2023

Heizung: Fußbodenheizung

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 4

Garten: 1 (ca. 228 m²)

Terrasse: 1

Stellplätze: 2

Bad: 1

WCs: 2

Kaufpreis:

480.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **A** 32,9 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A** 0,7

Ihr Ansprechpartner:



Michael Blümel

Mobil: +43 / 676 / 911 65 80

E-Mail: mb@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Die hier zum Verkauf gelangende belagsfertige Doppelhaushälfte in schöner Siedlungslage bietet eine perfekte Raumaufteilung und beste Energieeffizienz!

[* Hier gehts zur virtuellen Besichtigung *](#)

[* Video Link *](#)

Highlights:

- + Vaillant Luftwärmepumpe
- + optimale Grundrissplanung
- + Fussbodenheizung
- + große Belichtungsflächen mit Raffstores
- + hohe Wärmedämmung
- + Satteldach
- + Massivbauweise (keine Gipskartonzwischenwände)
- + optimaler Schallschutz

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- + Vorraum
- + WC
- + Abstellraum/Technikraum
- + großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss:

- + Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch
- + Zimmer
- + Zimmer
- + Zimmer mit Schrankraum

2 eigene Parkplätze sowie ein schöner Garten runden dieses einmalige Angebot ab.

Für Detailinformationen stehe ich gerne zur Verfügung.

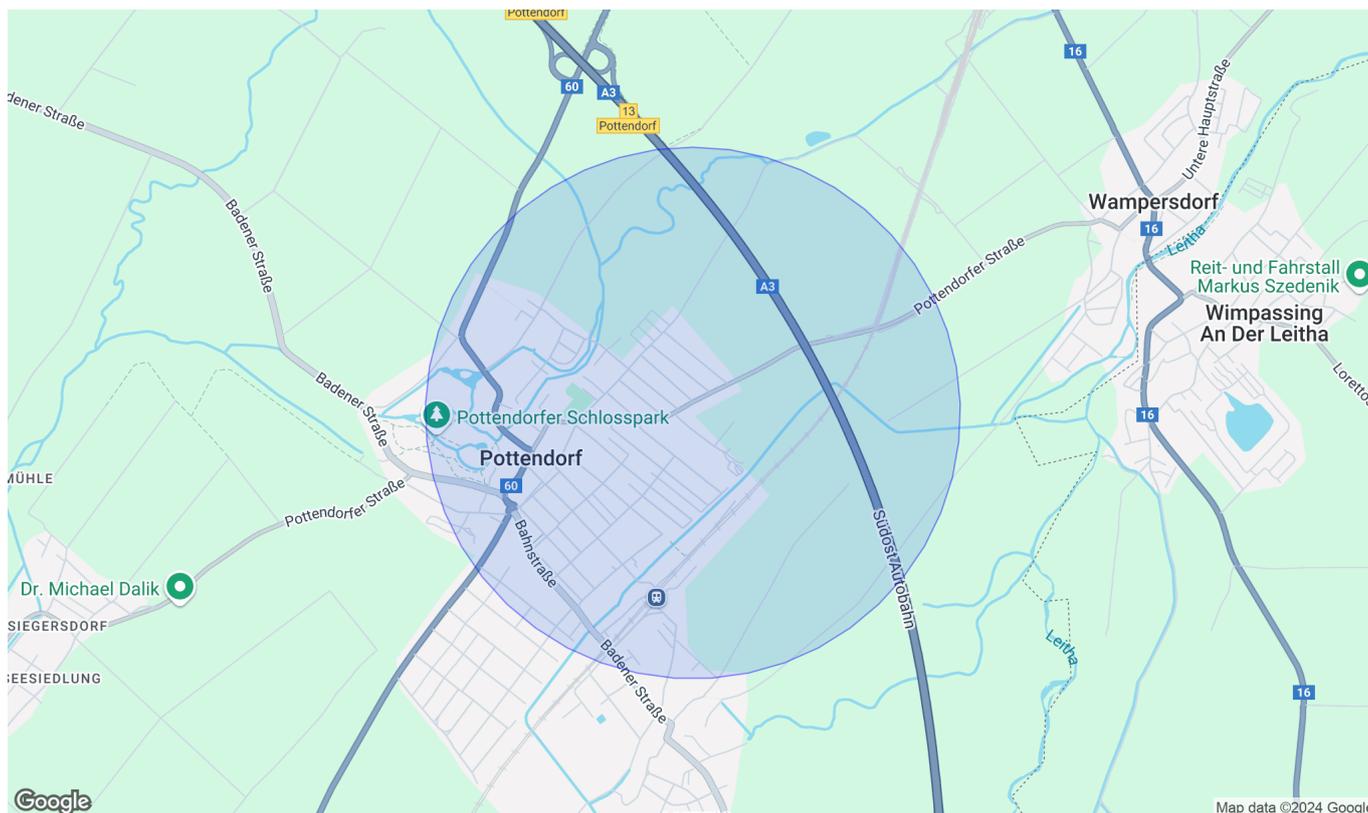
Ausstattung

Fußbodenheizung, Südbalkon / -terrasse, Badewanne, Dusche, DV- / EDV-Verkabelung, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Abstellraum, Niedrigenergiehaus, Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Toilette, Satteldach, Massiv, Kunststofffenster, Schallschutzfenster

Lage

Ebreichsdorf - Baden - Neufeld am See - Siegersdorf - Landegg - Wampersdorf - Baden - Wien - Wiener Neustadt - Eisenstadt

2486 Pottendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	1.000 m
Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



