

3-Zimmer-Wohnung Anlegerwohnung beim Schosspark!

friends®
immobilien

friends®
immobilien

FROHE Weihnachten

UND EIN SCHÖNES



NEUES JAHR 2025

WÜNSCHT IHNEN DAS GESAMTE FRIENDS TEAM!



Objektnummer: 309635

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	259.000,00 €
Kaufpreis / m²:	259.000,00 €
Betriebskosten:	149,76 €
USt.:	14,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



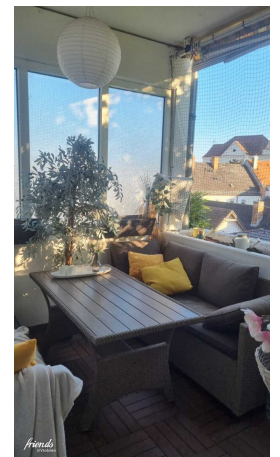
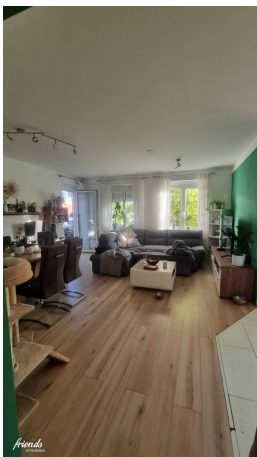
Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

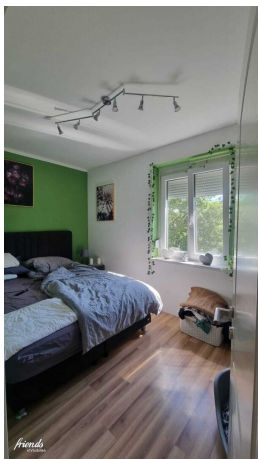
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Diesmal darf ich Ihnen eine vermiete 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss in herrlicher Grünruhelage anbieten.

Die attraktive Wohnung liegt im 2. Stock einer kleinen Wohnhausanlage mit nur 2 Stiegen, in einer Sackgasse (!!!) direkt neben dem Schlosspark Pottendorf. Mit Küche und Badezimmer ausgestattet, bietet die Wohnung auf rund 93m² Wohnfläche drei geräumige Wohnräume, sowie ein großes Vorzimmer (inkl. kleinem Abstellraum), ein Badezimmer mit Badewanne und eine Extratoilette.

Das weitläufige Wohnzimmer mit offener Wohnküche sowie Ausgang zur Wohlfühl-Loggia ist das Highlight dieser Neubauwohnung. Neben der funktionalen Raumaufteilung bietet die Wohnung auch ausreichend Platz für einen Mehrpersonenhaushalt. Hinzu kommt ein megagroßes Kellerabteil für Surfbrett, Ski und Co.. Auch die Betriebskosten sind überschaubar, sodass die Rendite im Verhältnis zu Bankzinsen durchaus konkurrenzfähig sind. Der Wohnung ist ein KFZ-Abstellplatz zugeordnet.

FAZIT: Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis in ruhiger Umgebung....die perfekte Anlage!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap