

**520m² Villa auf 1900m² Grundstück mit großem
Entwicklungspotenzial**



4

Objektnummer: 225

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	530,00 m ²
Zimmer:	12,50
Bäder:	4
Balkone:	4
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

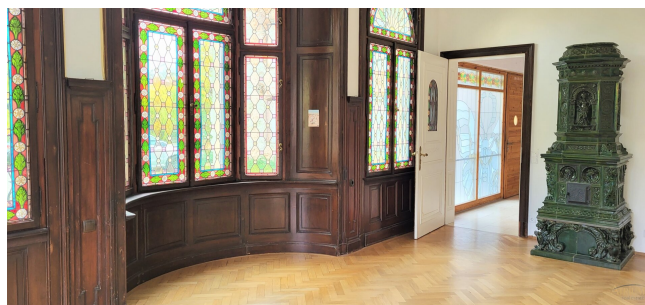
Ihr Ansprechpartner



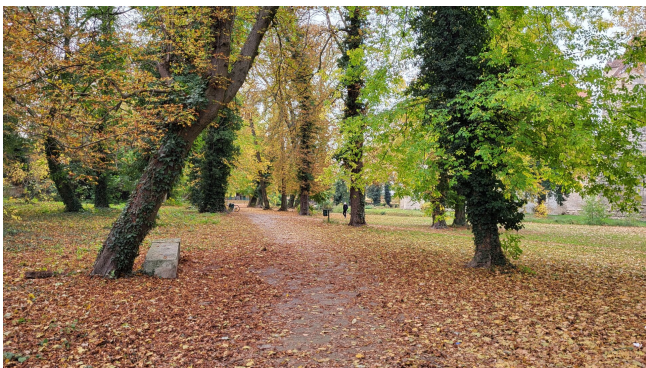
Wolfgang Stadler

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4
1010 Wien

T +43 1 3912230
H +4369912468004







Objektbeschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft mit tollem Ausblick auf den Schlosspark, befindet sich in Pottendorf

Auf einer Grundstücksfläche von 1896m² steht eine 2010 erbaute Villa mit 527m² Wohnfläche.

Aufgeteilt ist diese luxuriöse und extravagante Villa wie folgt:

12 Zimmer, 4 Bäder, 2 Küchen, Sauna, 4 Balkone

Großer Garten mit Autostellplätzen.

Fussbodenheizung (Gas), elektrische Jalousinen, die Bodenbelege sind teilweise aus Marmor, Parkett und Fliesen.

Diese Immobilie wurde zum Teil mit historischen Elementen verbaut, so wurde zum Beispiel eine Tiroler Holzdecke aus dem 18. Jahrhundert extra nach Pottendorf transportiert und eingebaut.

Gesamt betrachtet wurde diesem Neubau, mit viel Liebe und Aufwand, ein historisches Flair gegeben.

Im hinteren Teil der Liegenschaft befindet sich ein direkter Zugang zum Schlosspark.

Ein Brunnen im Garten ist auch vorhanden.

WICHTIGES DETAIL FÜR ALLE INTERESSENTEN :

Zusätzlich können auf dem Grundstück noch 750m² Wohnfläche für 5-7 Wohnungen mit Terrassen und Blick auf den Schlosspark erzielt werden!!!

Ein weiterer Bauplatz mit einer Bruttogesamtfläche von 350m² ist ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden!!!

Kaufpreis: 2.900.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

**Für weitere Fragen oder Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Wolfgang Stadler unter
Tel. Nr.: +43 699 124 68 004 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter:
stadler@atrium-real.at**

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) - <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 <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 <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap