

**Traumhaftes Grundstück in Pottendorf: 689m<sup>2</sup> für nur  
279.900 €! Ihr Bauprojekt wartet!**



**Objektnummer: 310561**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Getreidestraße

Grundstück

Österreich

2486 Pottendorf

279.900,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Stift**

BESTLIST Immobilien GmbH

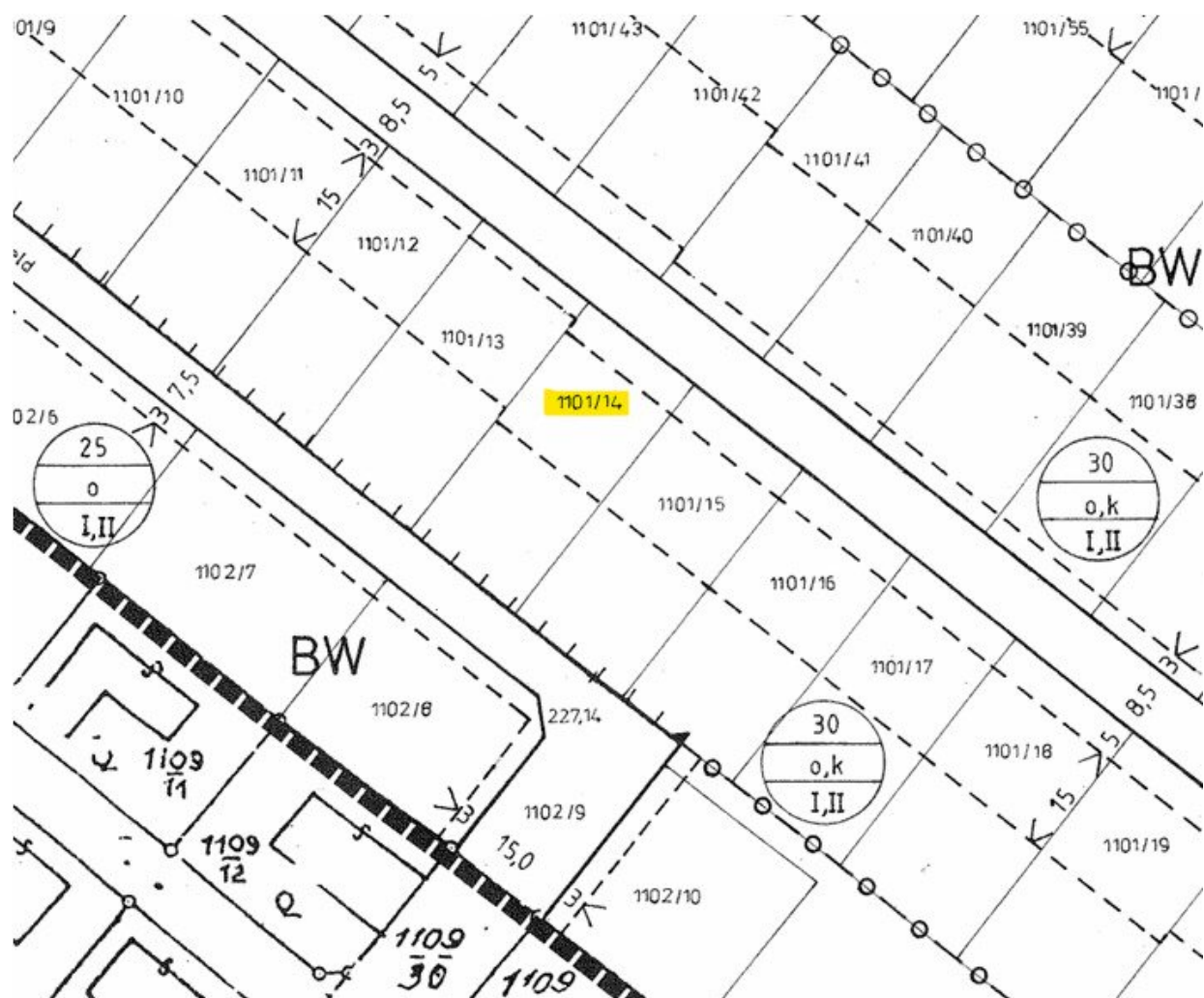
Vöslauer Straße 2

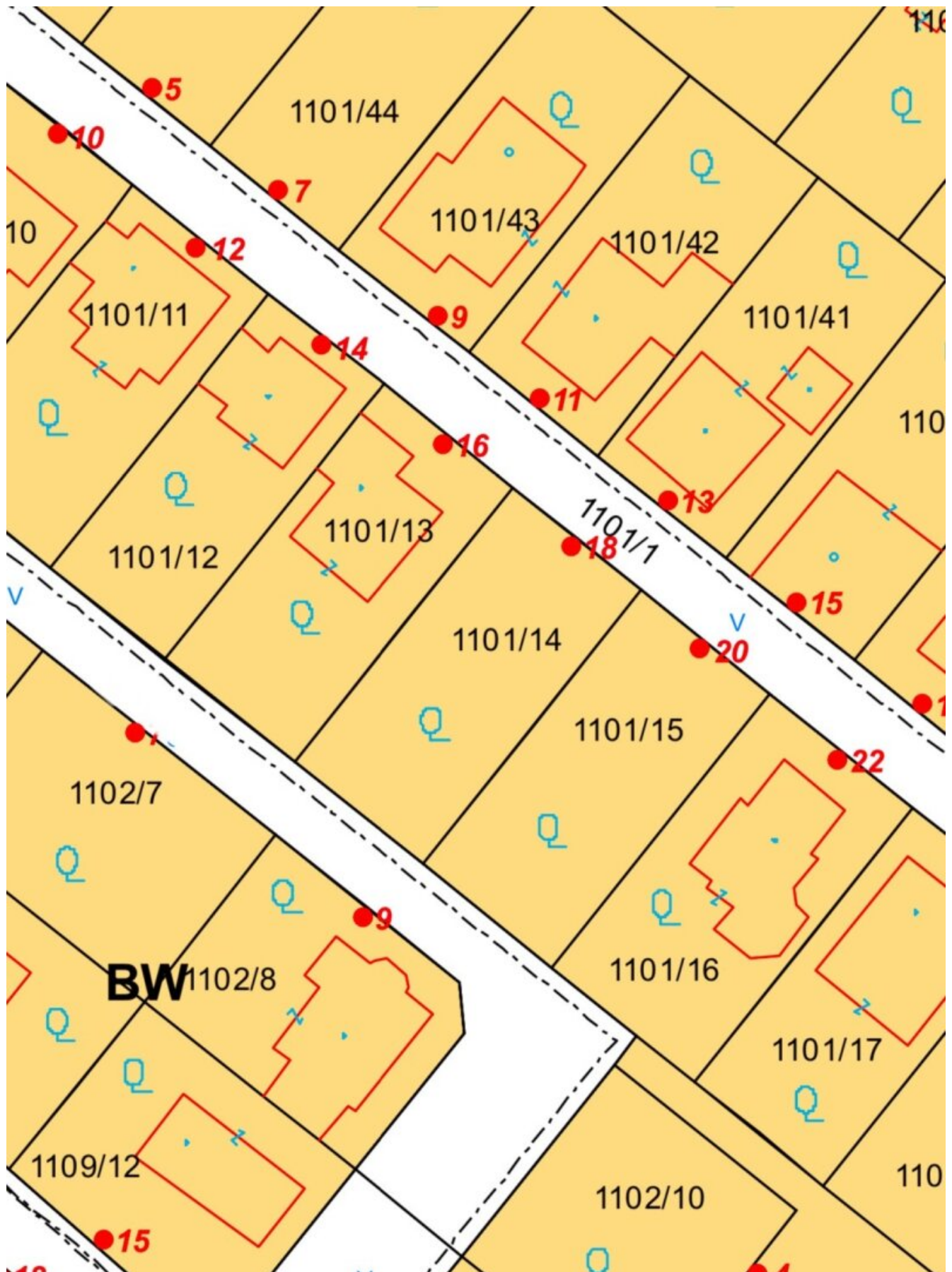
2500, Baden

T +43 2252 25 28 28

H +43 676 51 44 162

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses attraktive, von beiden Seiten begehbare Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Pottendorf.

## Hauptmerkmale:

- **Attraktive Grundstücksgröße:** Bietet ausreichend Platz für individuelle Bauvorhaben.
- **Naturnahe Umgebung:** Eingebettet in eine grüne Landschaft, ideal für Naturliebhaber.
- **Tolle Verkehrsanbindung:** Tolle Erreichbarkeit durch Nähe zu Bahn und Autobahn.
- **Familienfreundliche Nachbarschaft:** Perfekt für Familien
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung:** Zahlreiche Angebote für Sport, Erholung und Kultur.

## Bebauungsbestimmungen:

- Widmung: BW (Bauland Wohngebiet)
- Bebauungsdichte: 30%
- Bauweise: offene, gekuppelte Bauweise
- Bauklasse: I, II

Das Grundstück wurde bereits zum erklärt.

## Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück liegt in der charmanten Gemeinde Pottendorf und bietet eine ausgezeichnete Kombination aus ländlichem Flair und guter Erreichbarkeit.

**Verkehrsanbindung:** Die Autobahn A3 ist schnell erreichbar und verbindet Sie unkompliziert mit Wien, Wiener Neustadt und Umgebung.

Zudem befindet sich der Bahnhof Pottendorf in unmittelbarer Nähe, wodurch auch eine komfortable Anbindung über öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist.

**Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie regionale Anbieter befinden sich in der näheren Umgebung.

**Bildungseinrichtungen:** Familien profitieren von Kindergärten und Schulen, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

**Freizeit und Natur:** Der nahegelegene Schlosspark Pottendorf, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten bieten Erholung und Abwechslung.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung.**

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <5.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap