

**Baugrundstücke in Pottendorf – Ihr Projekt nahe Wien |
Doppelhaus möglich!**



Objektnummer: 5572

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	384,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030

T +43699 124 715 92
H +43699 124 715 92

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









Grundstück 4: ~518,00 m²

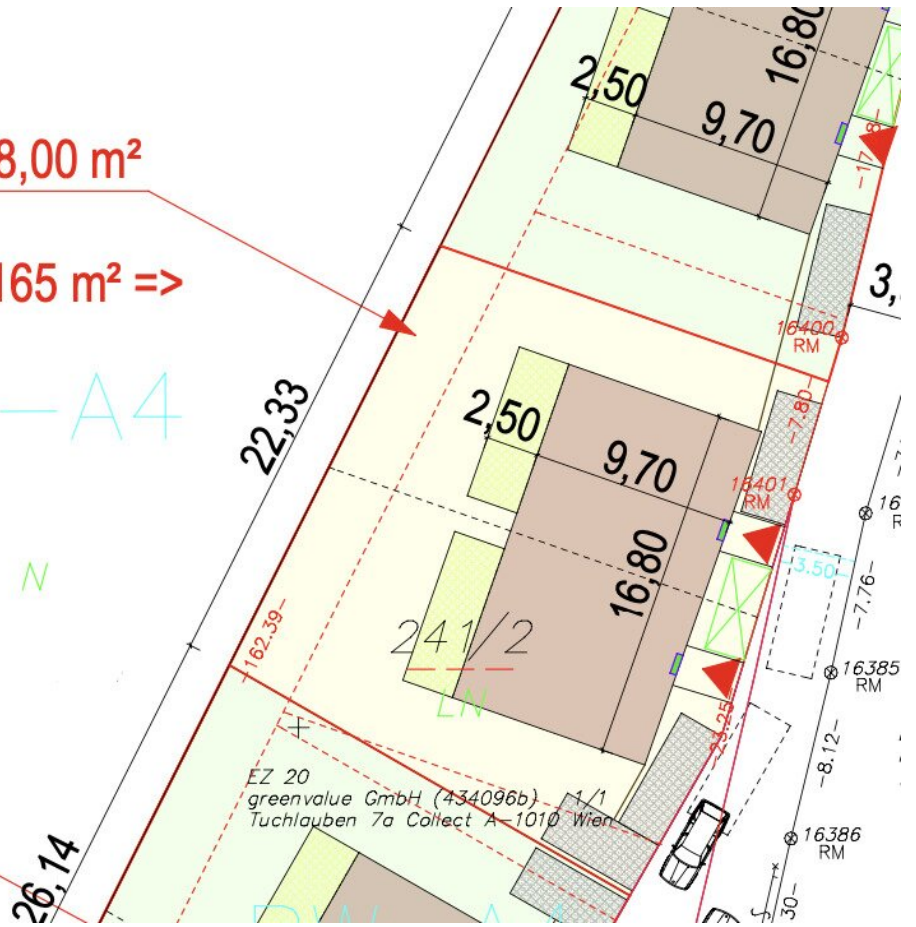
2 WE

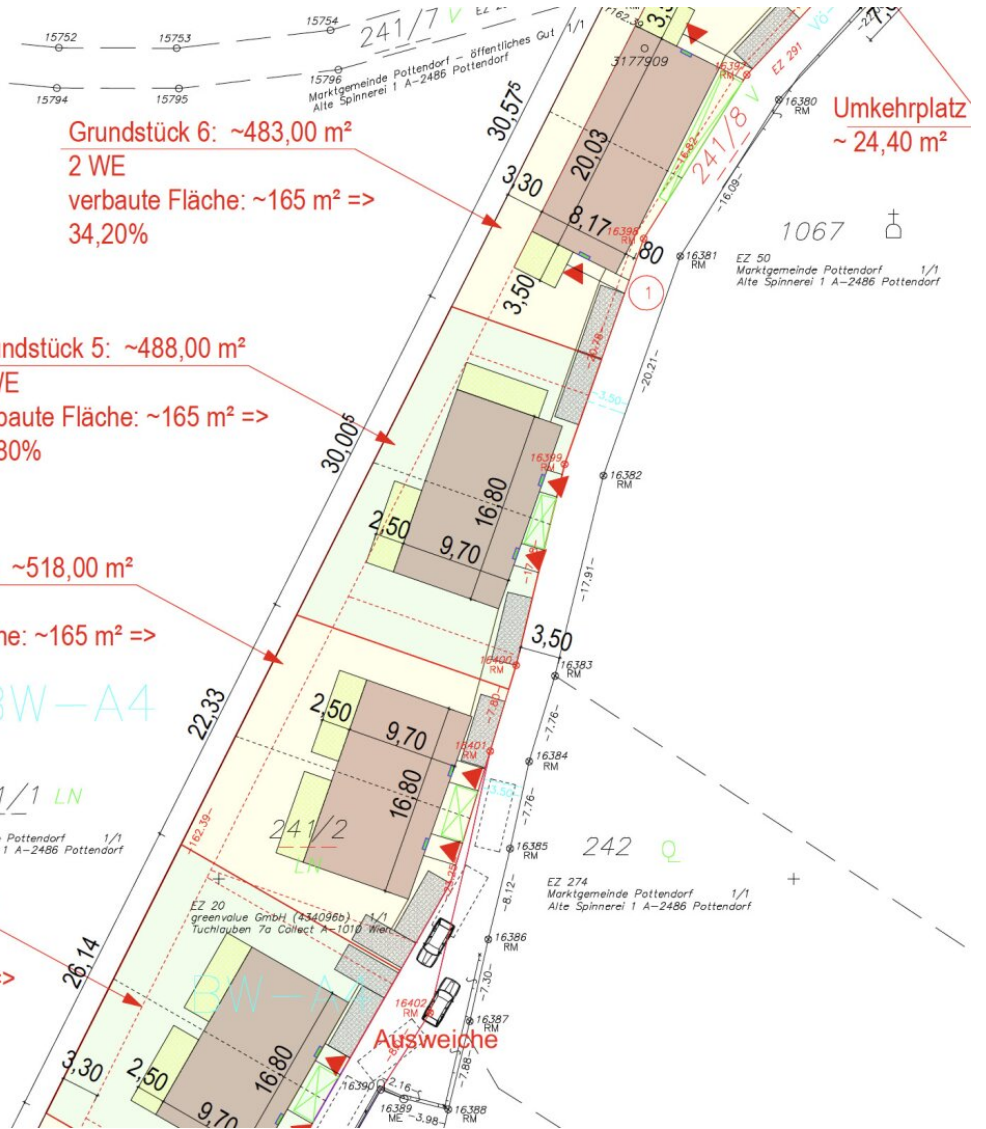
verbaute Fläche: ~165 m² =>
31,90%

BW-A4

ck 3: ~554,00 m²

Fläche: ~165 m² =>





Grundstück 6: ~483,00 m²
 2 WE
 verbaute Fläche: ~165 m² =>
 34,20%

Grundstück 5: ~488,00 m²
 2 WE
 verbaute Fläche: ~165 m² =>
 33,80%

Grundstück 4: ~518,00 m²
 2 WE
 verbaute Fläche: ~165 m² =>
 31,90%

Grundstück 3: ~554,00 m²
 2 WE
 verbaute Fläche: ~165 m² =>
 29,80%

Umkehrplatz
 ~24,40 m²

1067

EZ 50
 Marktgemeinde Pottendorf 1/1
 Alte Spinnerei 1 A-2486 Pottendorf

BW-A4

241/1 LN

EZ 888
 Marktgemeinde Pottendorf 1/1
 Alte Spinnerei 1 A-2486 Pottendorf

+ Y=4250m
 + X=308400m

241/2

EZ 20
 Greenvalue GmbH (444096b) 1/1
 Yuchlauben 7a Collect A-1010 Wien

242 Q

EZ 274
 Marktgemeinde Pottendorf 1/1
 Alte Spinnerei 1 A-2486 Pottendorf

Ausweiche



Objektbeschreibung

Baugrundstück in Pottendorf – Perfekt für Ihr Doppelhausprojekt nahe Wien!

Lage

In attraktiver Wohnlage von Pottendorf (Niederösterreich) gelangt dieses hervorragend geschnittene Baugrundstück zum Verkauf. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten – ideal für Pendler, die ruhiges Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten. Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe des Kindergartens.

Grundstücksdaten

- Grundstücksfläche: ca. 518 m²
- Widmung: Bauland – Wohngebiet (A4)
- Bebauung: gemäß NÖ Bauordnung
- Bauweise: keine spezifischen Vorgaben laut aktuellem Stand
- Aufschließung: noch nicht erfolgt (Kosten sind vom Käufer zu tragen)
- Errichtung einer Privatstraße, die Kosten werden anteilmäßig aufgeteilt
- 2 Wohneinheiten möglich, jeweils 2 PKW Stellplätze

Kaufpreis & Nebenkosten

- Kaufpreis: € 199.000,-
- Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

- Aufschließungskosten: 18.776,68 ,-

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: 1,5 %

Lage & Infrastruktur

Pottendorf überzeugt durch:

- ruhige, familienfreundliche Umgebung
- gute Verkehrsanbindung Richtung Wien und Wiener Neustadt
- Nahversorgung, Kindergarten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Highlights auf einen Blick

? Nähe zu Wien (ca. 20 Minuten)

? Ideale Grundstücksgröße für Doppelhaus

? Ruhige Wohnlage im Grünen

? Attraktive Investitionsmöglichkeit

Verfügbare Grundstücke

Aktuell stehen folgende Grundstücke zur Auswahl:

- Grundstück 3: ca. **554 m²** – € 209.000,-
- Grundstück 4: ca. **518 m²** – € 199.000,-
- Grundstück 5: ca. **488 m²** – € 189.000,-
- Grundstück 6: ca. **483 m²** – € 185.000,-

? Kontakt & Besichtigung

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder einen **unverbindlichen Besichtigungstermin** freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Herr Uyar

? **0699 / 17 1059 18**

? uyar@immobilienquartier.at

Herr Bigus

? **0699 / 12 471 592**

? bigus@immobilienquartier.at

Wir bitten um schriftliche Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Hinweis:

Die Angaben erfolgen auf Basis der uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Die Vermittlung erfolgt als Doppelmakler. Die Provision wird erst im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap