

**Großzügiges Baugrundstück mit 2.319 m² – Ihre Chance
für visionäre Projekte | PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 7885/75

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechte Bahnzeile
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	517,46 €

Ihr Ansprechpartner



Team KALCON

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26
F +43 1 505 75 26 99

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



Objektbeschreibung

Erstklassiges Baugrundstück in Pottendorf – 2.319 m², 4 Parzellen, ideal für Ihr Projekt!

Das attraktive Baugrundstück überzeugt durch seine großzügige Gesamtfläche von 2.319 m² und sein vielseitiges Entwicklungspotenzial.

Die Liegenschaft besteht aus **insgesamt vier Parzellen** und eröffnet dadurch besonders **flexible Nutzungsmöglichkeiten**. Ob für die Errichtung eines modernen **Wohnprojekts, mehrerer Wohneinheiten oder individueller Eigenheime** – hier lassen sich vielfältige Konzepte realisieren. Das Grundstück eignet sich beispielsweise ideal für die **Bebauung mit bis zu acht Doppelhäusern**.

Dank der großzügigen Dimensionierung bietet die Fläche ausreichend Spielraum für eine durchdachte und wirtschaftlich attraktive Projektentwicklung. Die klare Grundstücksstruktur ermöglicht eine effiziente Planung und optimale Ausnutzung des Baulands, wodurch sowohl Bauträger als auch private Investoren profitieren können. In Verbindung mit der **ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage** stellt diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit dar, Wohnraum in gefragter Umgebung zu schaffen und langfristig von einer nachhaltigen Wertentwicklung zu profitieren.

Die **hervorragende Lage verbindet naturnahes Wohnen** mit einer komfortablen Erreichbarkeit der umliegenden Städte und macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft in der Rechten Bahnzeile 20 in Pottendorf befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage im südlichen Niederösterreich, im Bezirk Baden. Die Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnstruktur mit Einfamilienhäusern und modernen Wohnprojekten sowie großzügigen Grün- und Freiflächen, die für ein angenehmes, naturnahes Wohngefühl sorgen.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der nahegelegene Bahnhof Pottendorf-Landegg bietet eine direkte Anbindung an die Pottendorfer Linie Richtung Wien und Wiener Neustadt, wodurch sowohl Pendler als auch Familien von einer schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Zentren profitieren. Auch die Südost Autobahn (A3) sowie die Bundesstraße B16 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete regionale und überregionale Mobilität.

Im direkten Umfeld finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie

Nahversorger, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsumfeld mit zahlreichen Rad- und Spazierwegen, Naturflächen und Sportmöglichkeiten in der Umgebung.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Investoren und Projektentwickler besonders attraktiv. Hier vereinen sich Lebensqualität, Entwicklungspotenzial und nachhaltige Wertbeständigkeit in idealer Weise.

Ein Grundstück, das Raum für Visionen schafft – verwirklichen Sie hier Ihr Wohn- oder Investitionsprojekt und profitieren Sie von einer Lage mit Zukunft.

Bezüglich näherer Informationen zum Entwicklungs- bzw. Bewilligungsstand ersuchen wir Sie bei Interesse um persönliche Kontaktaufnahme.

Gerne steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap