

**Attraktives 1.990m² großes Baugrundstück in zentraler
Bestlage | PROVISIONSFREI zu erwerben**



Objektnummer: 7885/271

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Bahnstraße

Grundstück

Österreich

2486 Pottendorf

1.250.000,00 €

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

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 1.990m² in der Gemeinde Pottendorf im Bezirk Baden.

Attraktives Grundstück für Ihr Eigenheim bzw. Ihren Gewerbebetrieb als auch für Projektentwickler in zentraler Bestlage!

Die Liegenschaft befindet sich in **attraktiver Lage** und bietet eine hervorragende Kombination aus **ruhigem Wohnen und sehr guter Erreichbarkeit**.

Dank der **guten Verkehrsanbindung** sind sowohl **Wien als auch Wiener Neustadt sowie die umliegenden Gemeinden rasch und bequem erreichbar**. Damit eignet sich das Grundstück ideal für Pendler ebenso wie für alle, die die Nähe zur Stadt mit einem angenehmen, wohnlichen Umfeld verbinden möchten.

Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet sowohl für Projektentwickler als auch für private Bauherren eine attraktive Gelegenheit zur Realisierung individueller Wohn- und Gewerbekonzepte. Gleichzeitig stellt es eine wertbeständige Investition dar. Aufgrund seiner Größe eignet sich das Areal **ideal für die Errichtung von beispielsweise sieben Wohneinheiten sowie sechs Doppelhaushälften**.

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage von Pottendorf und verbindet urbanes **Wohnen** mit einer **sehr guten infrastrukturellen Anbindung**. Das Umfeld ist geprägt von Wohnhäusern, Grünflächen und einer angenehmen, gewachsenen Siedlungsstruktur. Der **Bahnhof** sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind **rasch erreichbar** und bieten eine komfortable Verbindung in Richtung Wien sowie in die umliegenden Regionen. Auch die **schnelle Erreichbarkeit der Südostautobahn (A3) und der Südbahn (A2)** sorgen für eine optimale Anbindung für Pendler.

Im Ortszentrum von Pottendorf finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Kinderbetreuung**. Für **Erholung und Freizeit** bietet insbesondere die Umgebung rund um das **Schloss Pottendorf** sowie die nahegelegenen **Grün- und Naturflächen (z.B. Leithagebirge oder Fischa Auen)** vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein Stück Lebensqualität in gefragter Lage!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap