"Baugrund beim Schlosspark in Pottendorf"

Garten mit privatem Schloßzugang

Objektnummer: 1626_26429

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Roswitha Babitsch

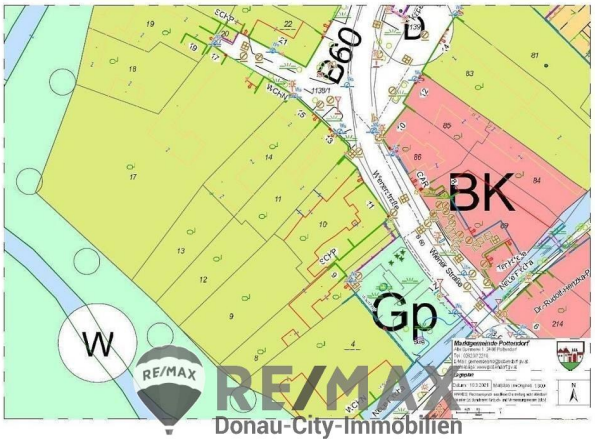
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43699 123 54 975

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

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Niederösterreich ATLAS
Wienerstrasse 13
Umfang: 218,0m
Fläche: 1342,7m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


B60
D
BK
Gp
W
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

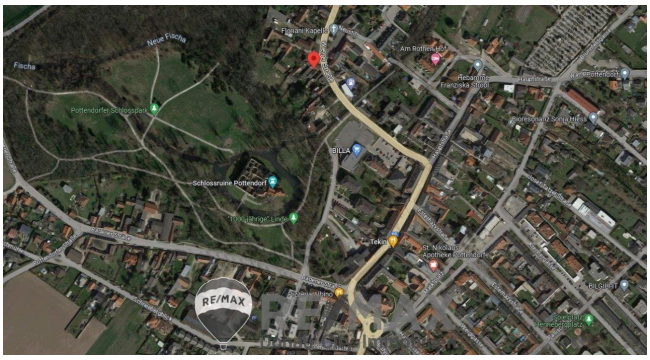
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

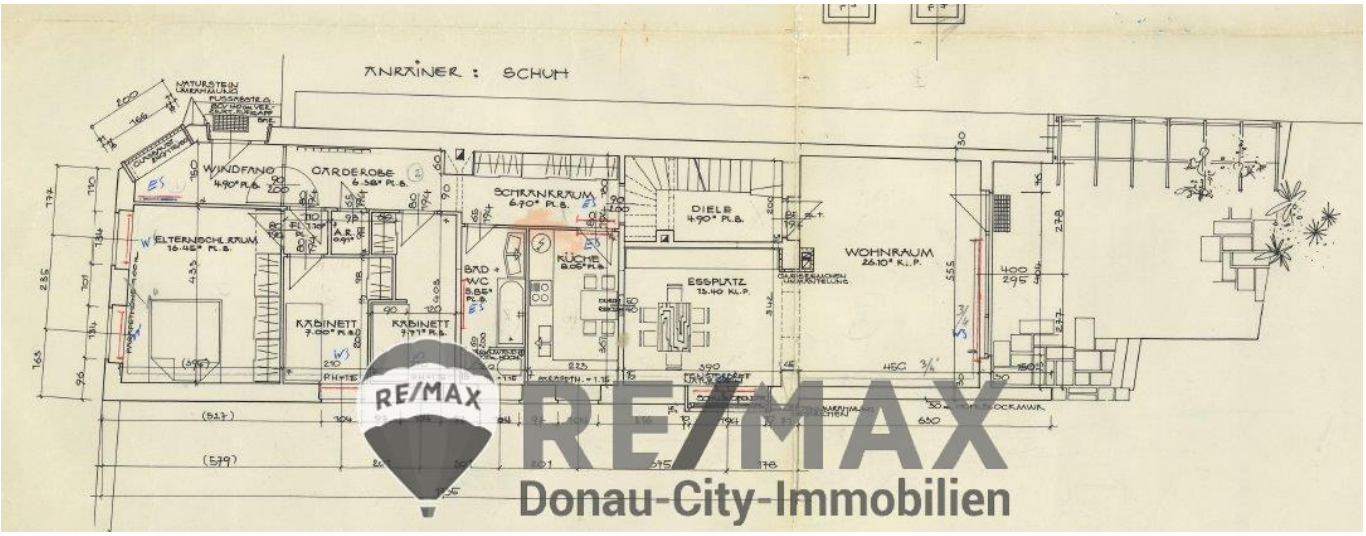
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX


Neue Fische
Fischa
Pottendorfer Schlosspark
Schlossruine Pottendorf
BILLA
Tekin
RE/MAX


ANRÄINER : SCHUH
WINDFANG
GARDEROBE
SCHRANKRAUM
DIELE
ELTERNSCHLRAUM
KÜCHE
ESSPLATZ
WOHNRAUM
KABINETT
KABINETT
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Baugrund beim Schlosspark in Pottendorf"

Nur ca. 20 Min. mit dem Auto zur Stadtgrenze von Wien - befindet sich dieses 1.338 m² große Grundstück mit Altbestand - einem ca.1930 errichteten Haus mit ca. 140 m² Wohnfläche (teilunterkellert) und mittiger Einfahrt, welches bis vor zwei Jahren noch bewohnt war.
Direkt an der Wienerstraße liegt die Einfahrt zu diesem nach links und rechts gekuppelten Gebäude, mit extra Eingang zu einem ehemaligen Geschäft, in welchem vor Jahren mit Wein und Lebensmitteln sowie Waren aller Art gehandelt wurde. Danach wurde es als Wohnhaus genutzt. Auch gegenüber der Hauseinfahrt wurden seinerzeit etliche Kleinwohnungen bzw. Zimmer vermietet.

Das ebene und sonnige Grundstück ist relativ schmal - ca. 15 m straßenseitig - und dafür ca. 100 m lang, aber mehr als die Hälfte des Grundstücks, welches direkt an den Schlossgarten anschließt ist Gartenfläche und wurde als Grüngürtel gewidmet. An die Straße angrenzend im vorderen Bereich der Liegenschaft sind 331 m² Baufläche. Es sind mehrere Wohneinheiten möglich.

Es gelten die Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen gemäß der NÖ Bauordnung (siehe Plan anbei). Straßenfront ca. 15 m und Grundstücksbreite zum Schlosspark hin verjüngend auf ca. 12 m Breite und ca. 100 m seitliche Grundstückslänge, gekuppelte Bauweise.
Pottendorf hat eine gute Infrastruktur mit Geschäften im Ortskern, Schulen, Kindergärten, Supermarkt, Ärzten usw. und gehört zum Bezirk Baden in Niederösterreich.Der nahe gelegene Neufeldersee lädt zum Baden und div. Wassersportarten im Sommer ein. In der Nähe liegt das Magna Racino in Ebreichsdorf und im Bezirk Baden laden zahlreiche Heurige zum Verweilen. Es gibt Wander- und Radwege, die Therme in Baden und Casino, Kunst und Kultur und noch viel mehr was immer mehr Wiener in die beliebte südliche Region ziehen lässt.

Preis: € 349.000,--
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!