"Liegenschaft beim Schlosspark Pottendorf- Bezirk Baden"

1 Haus in Pottendorf beim Schloßpark

Objektnummer: 1626_26430

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

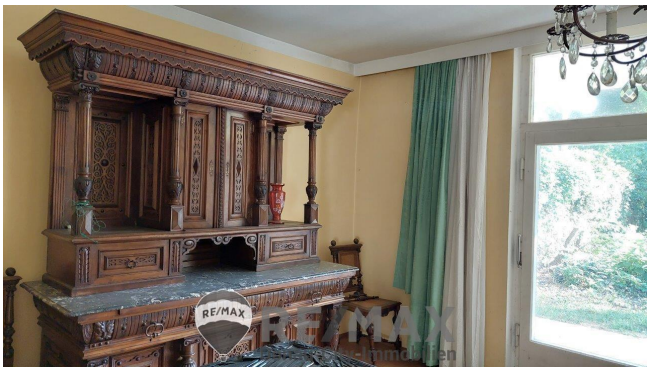
Ihr Ansprechpartner

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



RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

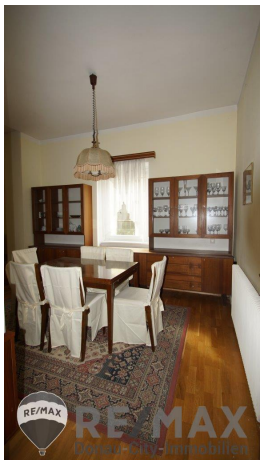
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

KUNST
HISTORISCHES
MUSEUM
WIEN
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

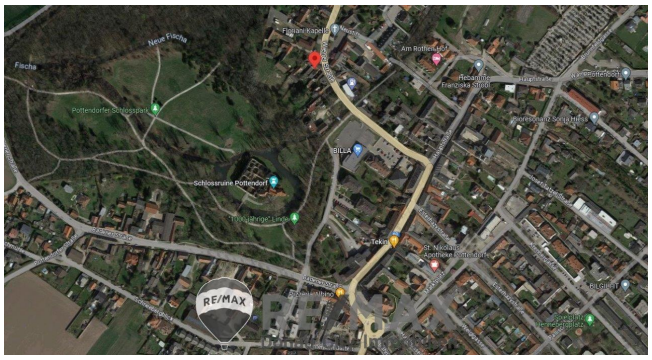
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

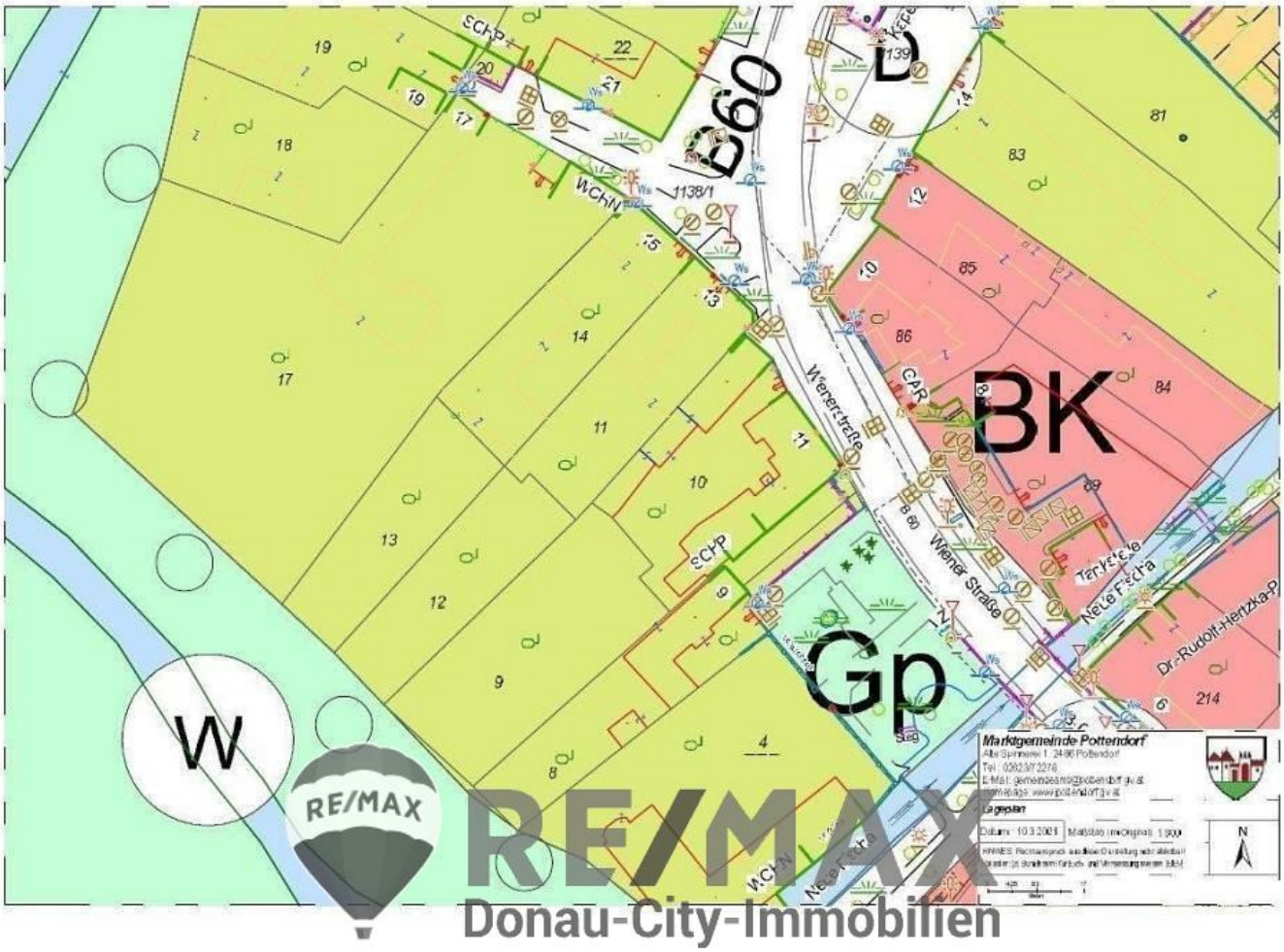
RE/MAX
RE/MAX

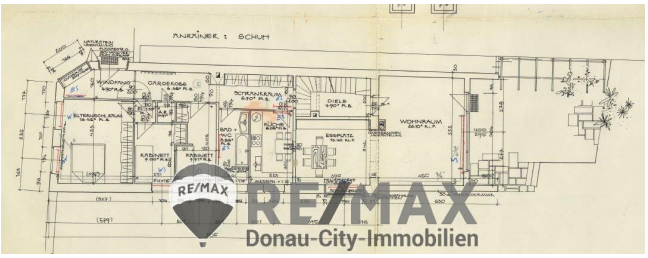
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien


Neue Fischa
Fischa
Pottendorfer Schlosspark
Schlossruine Pottendorf
BILLA
Tekal
RE/MAX

Niederösterreich ATLAS
Wienerstrasse 13
Umfang: 218.0m
Fläche: 1342.7m²
RE/MAX
Donau City Immobilien


BK
Gp
W
Wiener Straße
Marktgemeinde Pottendorf
Lageplan



Pottendorfer Schlosssteich
Neue Fischa
Hauptstraße
BILLA
Schlossruine Pottendorf
ADMIRAL Sportsbar

Objektbeschreibung

"Liegenschaft beim Schlosspark Pottendorf- Bezirk Baden"

Nur ca. 20 Min. mit dem Auto zur Stadtgrenze von Wien - befindet sich dieses über 1.330 m² große Grundstück mit Altbestand - einem nach 1900 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.
Leider weisen beide Gebäude links und rechts der Einfahrt beträchtliche Feuchtigkeitsschäden auf und der Niveauunterschied ist ebenfalls unvorteilhaft. Die nachträglich errichtete Terrasse zum Garten hin ist zwar südlich ausgerichtet, hat jedoch auch schon Risse im Boden. Auch das Dach müsste erneuert werden. Es sind zwar Wohn- und Schlafraum, Küche, Badezimmer und WC im Erdgeschoß bis vor 2 Jahren genutzt worden, aber im momentanen Zustand ist das Haus nicht bewohnbar. Somit handelt es sich bei diesem Altbestand eigentlich eher um ein Abriss Objekt, weil es sich wohl kaum noch auszahlt dieses zu sanieren. Bei der Ölheizung handelt es sich um ein Brennwertgerät, welches ebenfalls schon zwei Jahre nicht mehr in Betrieb war. An die Straße angrenzend im vorderen Bereich der Liegenschaft sind 331 m² Baufläche. Es sind bis zu 4 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 Eigentümer wurde vom Makler über die Pflicht zur Vorlage des Energieausweises aufgeklärt, er haftet somit auch für die im Energieausweis-Vorlage-Gesetz enthaltenen Strafbestimmungen. Der Verkäufer hat trotz Aufforderung bis jetzt keinen Energieausweis vorgelegt. Es gilt daher laut Gesetz eine dem Alter und der Bauart des Gebäudes entsprechende Energieklasse als vereinbart. RE/MAX Donaustadt übernimmt für diesen Umstand keine Haftung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!