

**511 m<sup>2</sup> genehmigter Baugrund mit Plan in Pottendorf für ein Einfamilienhaus!**



**Objektnummer: 6109/1386**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2486 Pottendorf
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Wohnfläche:</b>	141,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	467,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



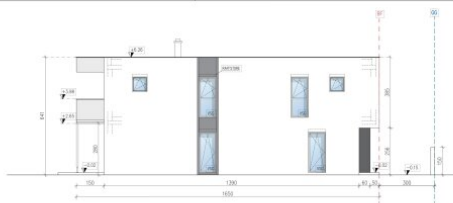
### Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

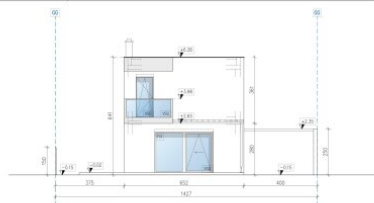
T +43 1 9711034  
H +43 660 6360100  
F +4314106879

Ge  
Ve

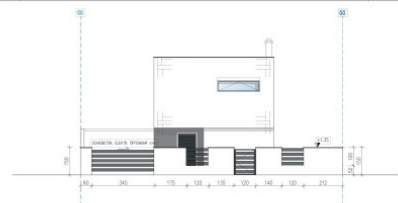




NORDWESTANSICHT M-1:100



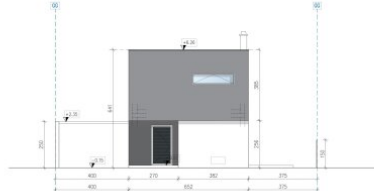
NORDOSTANSICHT M-1:100



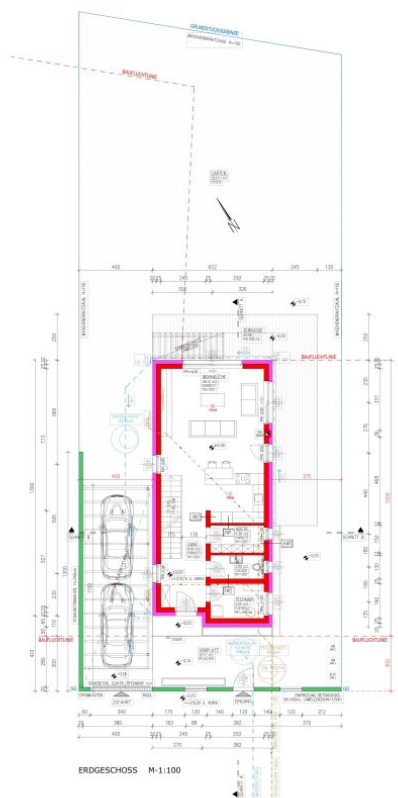
EINFRIEDUNGS-STRASSE M-1:100



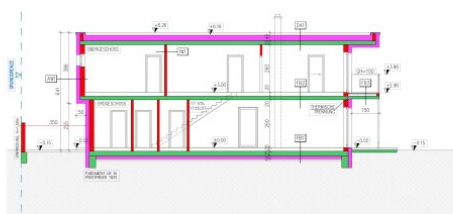
SÜDOSTANSICHT M-1:100



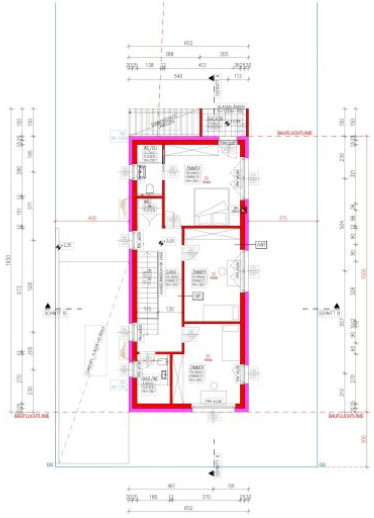
SÜDWESTANSICHT M-1:100



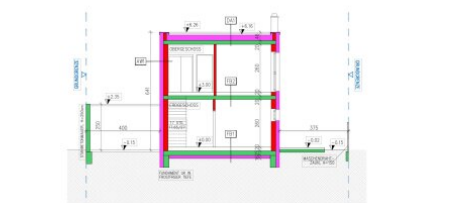
ERDGESCHOSS N-1:100



SCHNITT A-A M-1:100



OBERGEHOSS M-1:100



SCHNITT B-B M-1:100

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein **Baugrund** in Pottendorf, mit einer baubewilligten Grundfläche auf **511m<sup>2</sup>** für ein Einfamilienhaus auf zwei Ebenen, einer Garage für zwei PKW's und Gartenfläche. Näheres entnehmen Sie bitten der technischen Beschreibung auf den Folgeseiten und dem beiliegenden Plan. Nähere Informationen erhalten Sie auf schriftliche Anfrage.

**WFL: 141,52 m<sup>2</sup>**

### **RAUMAUFTEILUNG:**

#### **Erdgeschoss:**

- Wohnküche
- Technikraum
- WC
- AR
- Terrasse
- Garten

#### **Obergeschoss:**

- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC's
- Balkon

**Kaufpreis: VB € 239.000,00**

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

**Aufschließungskosten müssen noch entrichtet werden!**

## **Allgemeines:**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Frau Deniz Berber** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap