

## "Baugrund beim Schlosspark in Pottendorf"



Garten mit privatem Schloßzugang

**Objektnummer: 1626\_26429**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

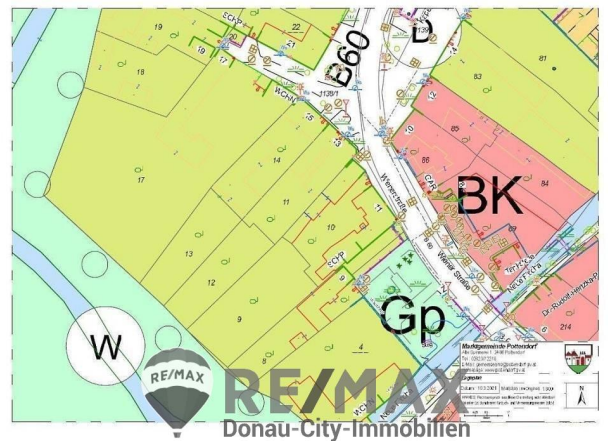
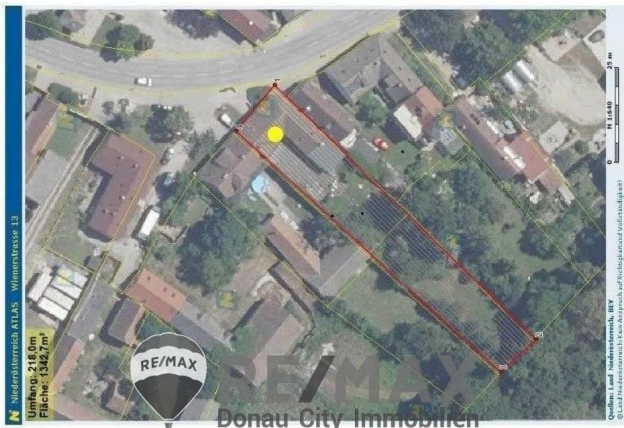


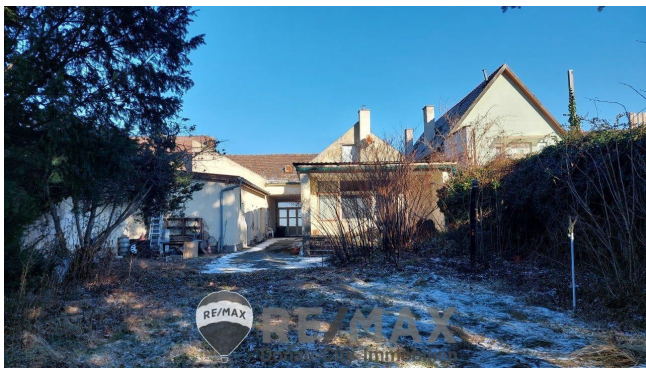
### **Roswitha Babitsch**

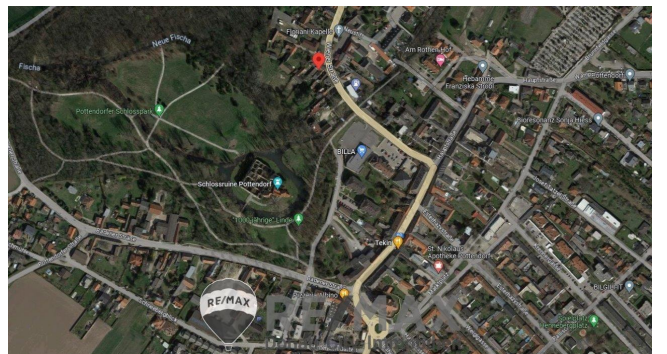
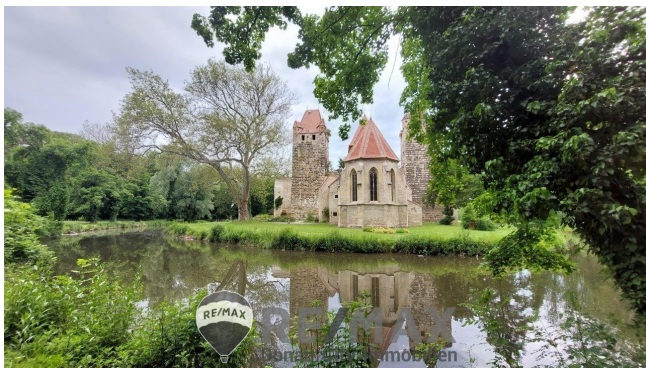
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

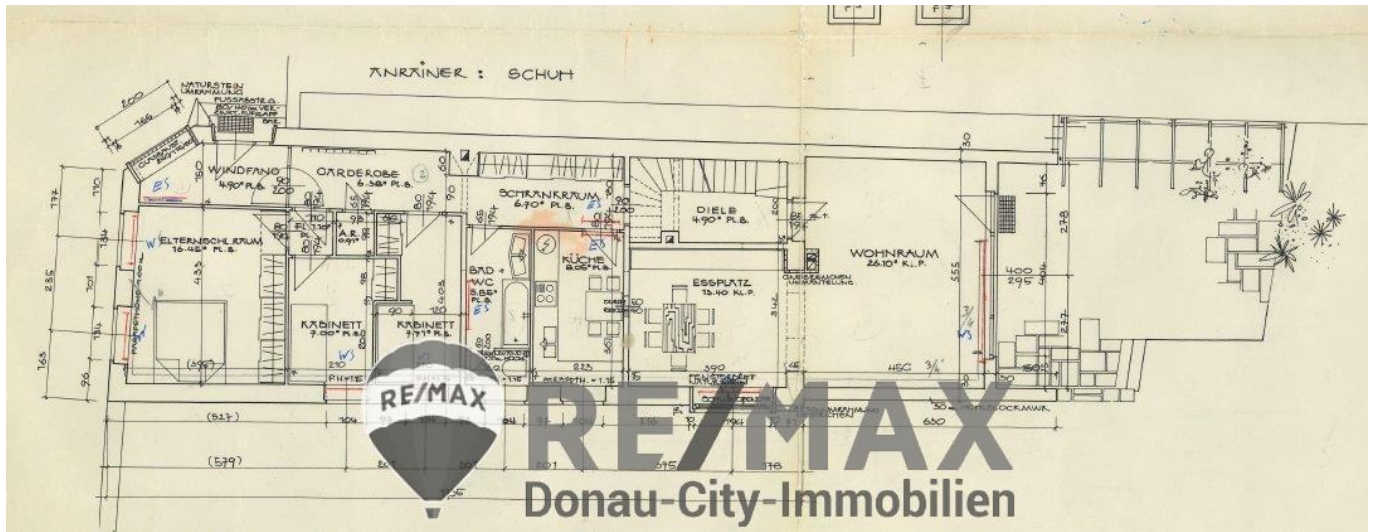
H +43699 123 54 975

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









**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentumsversicherung  
**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 m<sup>2</sup> große Grundstück mit Altbestand - einem ca.1930 errichteten Haus mit ca. 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!