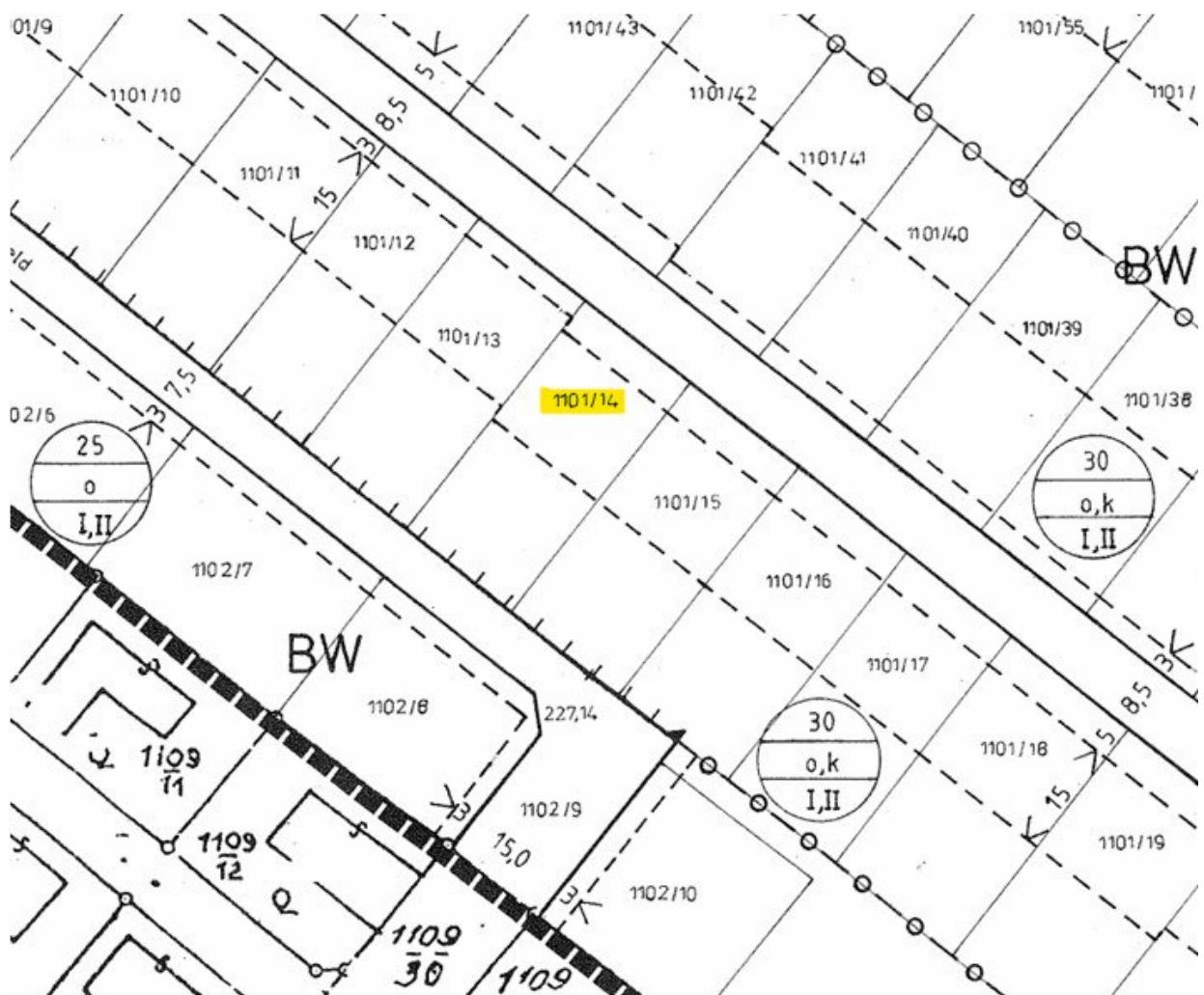


# **Traumhaftes Grundstück in Pottendorf: 689m<sup>2</sup> für nur 279.900 €! Ihr Bauprojekt wartet!**



**Objektnummer: 310561**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Getreidestraße

**Art:**

Grundstück

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

2486 Pottendorf

**Kaufpreis:**

279.900,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

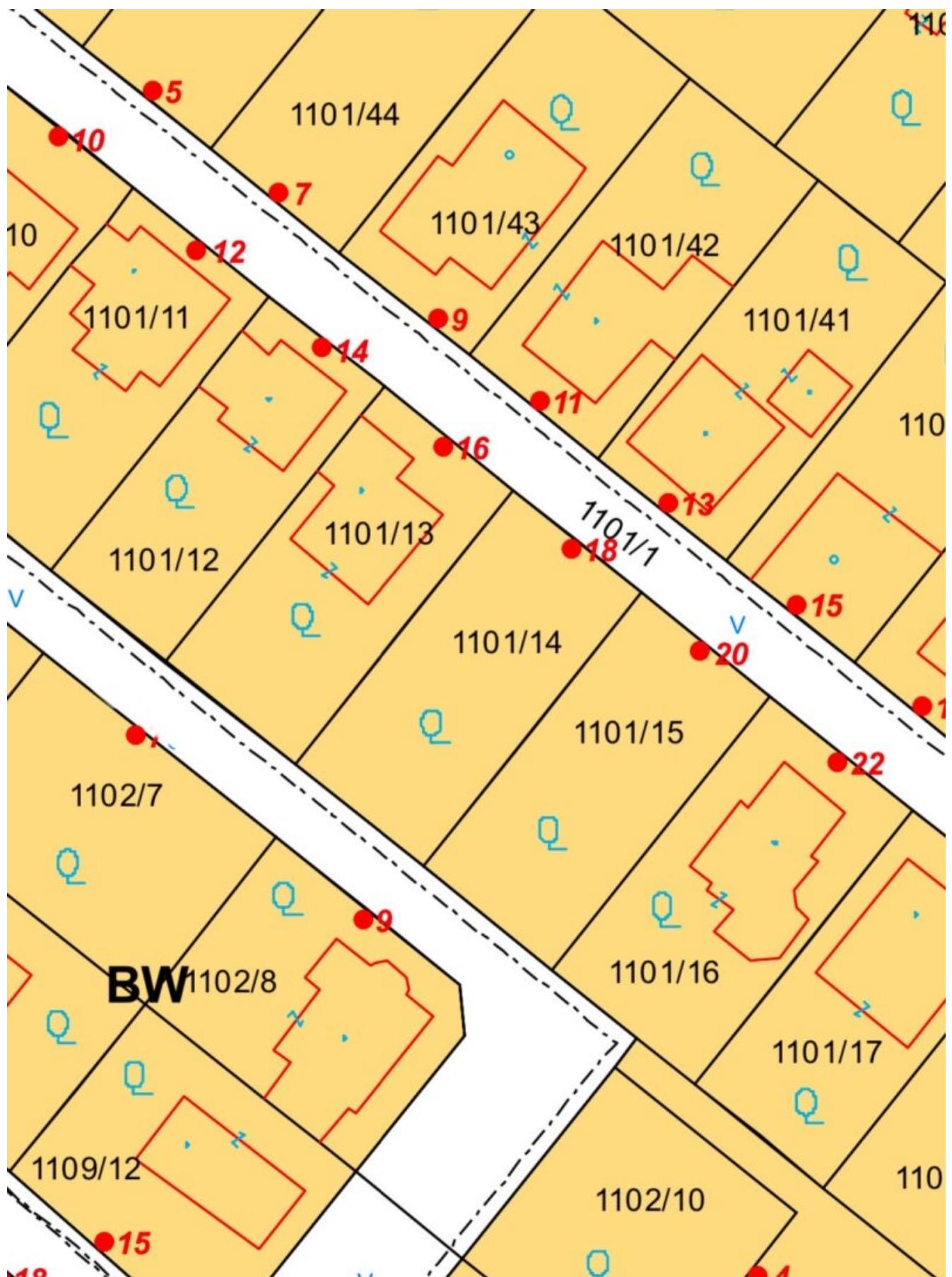


### **Florian Stift**

BESTLIST Immobilien  
Vöslauer Straße 2  
2500, Baden

T +43 2252 25 28 28  
H +43 676 51 44 162

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



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses attraktive, von beiden Seiten begehbar Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Pottendorf.

## Hauptmerkmale:

- **Attraktive Grundstücksgröße:** Bietet ausreichend Platz für individuelle Bauvorhaben.
- **Naturnahe Umgebung:** Eingebettet in eine grüne Landschaft, ideal für Naturliebhaber.
- **Tolle Verkehrsanbindung:** Tolle Erreichbarkeit durch Nähe zu Bahn und Autobahn.
- **Familienfreundliche Nachbarschaft:** Perfekt für Familien
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung:** Zahlreiche Angebote für Sport, Erholung und Kultur.

## Bebauungsbestimmungen:

- Widmung: BW (Bauland Wohngebiet)
- Bebauungsdichte: 30%
- Bauweise: offene, gekuppelte Bauweise
- Bauklasse: I, II

Das Grundstück wurde bereits zum erklärt.

## Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück liegt in der charmanten Gemeinde Pottendorf und bietet eine ausgezeichnete Kombination aus ländlichem Flair und guter Erreichbarkeit.

**Verkehrsanbindung:** Die Autobahn A3 ist schnell erreichbar und verbindet Sie unkompliziert mit Wien, Wiener Neustadt und Umgebung.

Zudem befindet sich der Bahnhof Pottendorf in unmittelbarer Nähe, wodurch auch eine komfortable Anbindung über öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist.

**Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie regionale Anbieter befinden sich in der näheren Umgebung.

**Bildungseinrichtungen:** Familien profitieren von Kindergärten und Schulen, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

**Freizeit und Natur:** Der nahegelegene Schlosspark Pottendorf, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten bieten Erholung und Abwechslung.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung.**

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,  
FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <5.250m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m  
Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap