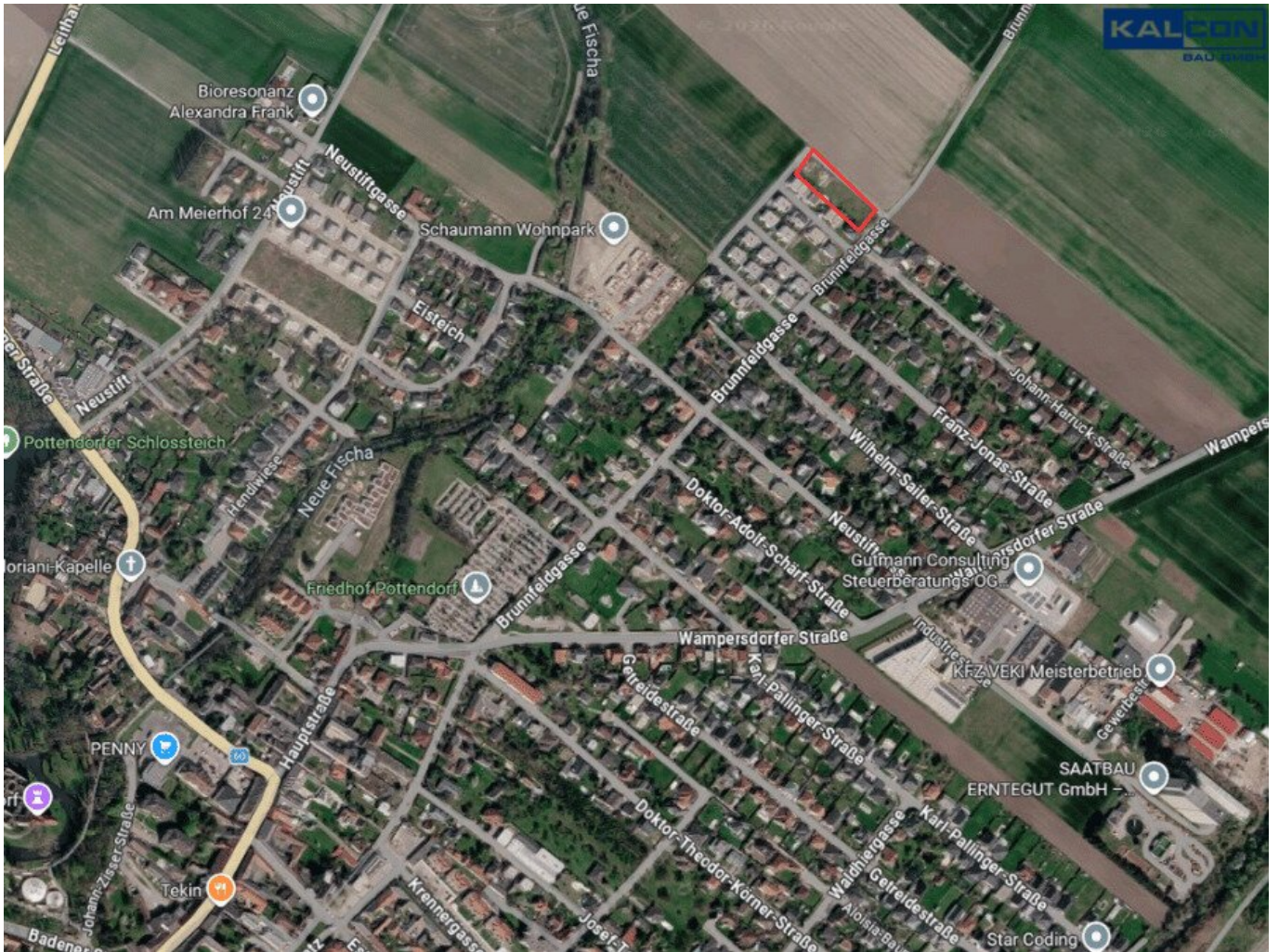


# Exklusives 2.241m<sup>2</sup> großes Baugrundstück, 5 Parzellen in begehrter Ruhelage | PROVISIONSFREI



**Objektnummer: 7885/81**

**Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

Dr. Kurt Waldheim-Straße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2486 Pottendorf

1.300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Team KALCON

KALCON BAU GmbH

Tenschertstraße 8

1230 Wien

T +43 1 505 75 26

F +43 1 505 75 26 99

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück, geteilt auf 5 Parzellen, mit einer Gesamtfläche von ca. 2.241m<sup>2</sup> in der aufstrebenden Gemeinde Pottendorf.

### **Natur. Ruhe. Lebensqualität – Ihr neues Grundstück wartet!**

Die Liegenschaft besticht durch ihre **außergewöhnlich ruhige Lage** und schafft damit optimale Voraussetzungen für die Realisierung individueller Wohnprojekte sowie attraktive Möglichkeiten für Projektentwickler. Das Grundstück umfasst insgesamt **fünf Parzellen** und bietet damit ein hohes Maß an **Flexibilität in der Bebauung**. Beispielsweise lässt sich hier die **Errichtung von bis zu zehn Doppelhaushälften** ideal umsetzen.

Eingebettet in eine **naturnahe und harmonische Umgebung** genießen zukünftige Bewohner ein besonders hohes Maß an Lebensqualität und Erholung. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Sowohl Wien als auch Wiener Neustadt sowie die umliegenden Gemeinden sind schnell und bequem erreichbar, wodurch sich die Liegenschaft auch **ideal für Pendler** eignet.

Ob als Standort für ein modernes Wohnprojekt, ein Einfamilienhaus oder als nachhaltige Investmentmöglichkeit – dieses Grundstück vereint Ruhe, Standortqualität und vielseitiges Entwicklungspotenzial auf überzeugende Weise.

### **Lagebeschreibung**

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und modernen Wohnsiedlung in der Marktgemeinde Pottendorf. Die Umgebung ist geprägt von zeitgemäßer Wohnbebauung sowie viel Grün und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Die Infrastruktur ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Ortszentrum und sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung – insbesondere über die nahegelegene Bahnstation sowie die Anbindung an die Autobahn (A2&A3) – sind auch Wien, Eisenstadt und Wiener Neustadt rasch erreichbar. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein Stück Lebensqualität in gefragter Lage!

Bezüglich näherer Informationen zum Entwicklungs- bzw. Bewilligungsstand ersuchen wir Sie bei Interesse um persönliche Kontaktaufnahme.

**Gerne steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH unter [immo@kalcon.at](mailto:immo@kalcon.at) oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.**

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.250m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap