Attraktives 1.990m² großes Baugrundstück in zentraler Bestlage | PROVISIONSFREI zu erwerben



Objektnummer: 7885/271

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

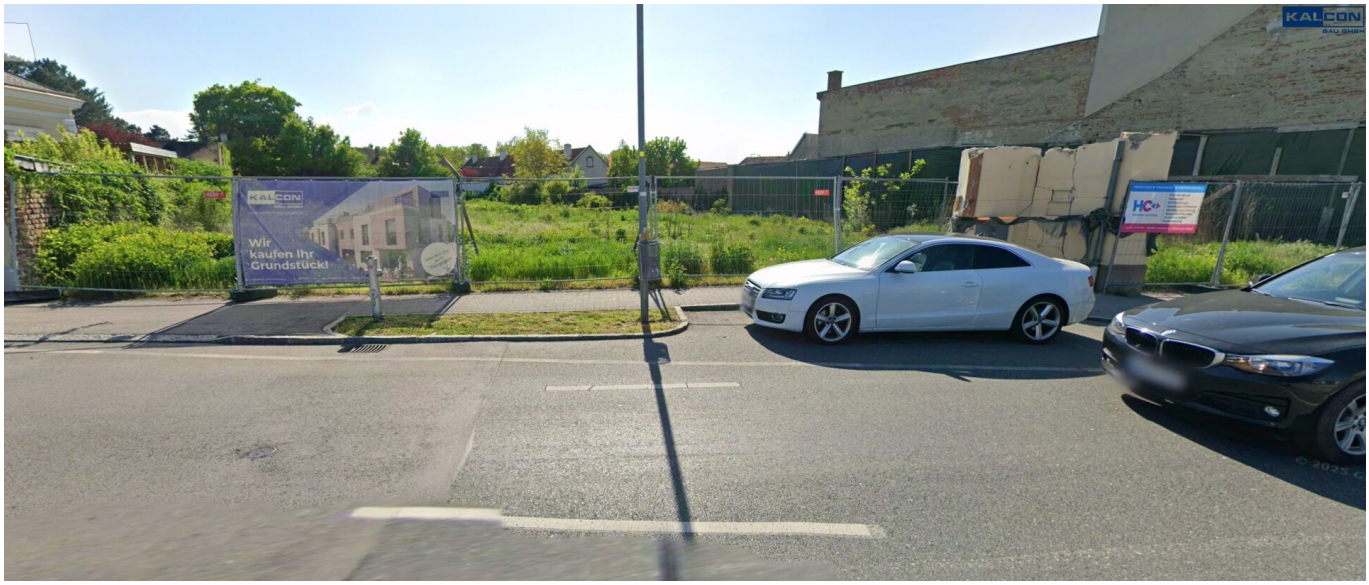
Ihr Ansprechpartner

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.


KALCON
Wir
kaufen Ihr
Grundstück!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 1.990m² in der Gemeinde Pottendorf im Bezirk Baden.

Attraktives Grundstück für Ihr Eigenheim bzw. Ihren Gewerbebetrieb als auch für Projektentwickler in zentraler Bestlage!

Die Liegenschaft befindet sich in **attraktiver Lage** und bietet eine hervorragende Kombination aus **ruhigem Wohnen und sehr guter Erreichbarkeit**.

Dank der **guten Verkehrsanbindung** sind sowohl **Wien als auch Wiener Neustadt sowie die umliegenden Gemeinden rasch und bequem erreichbar**. Damit eignet sich das Grundstück ideal für Pendler ebenso wie für alle, die die Nähe zur Stadt mit einem angenehmen, wohnlichen Umfeld verbinden möchten.

Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet sowohl für Projektentwickler als auch für private Bauherren eine attraktive Gelegenheit zur Realisierung individueller Wohn- und Gewerbekonzepte. Gleichzeitig stellt es eine wertbeständige Investition dar. Aufgrund seiner Größe eignet sich das Areal **ideal für die Errichtung von** beispielsweise **sieben Wohneinheiten sowie sechs Doppelhaushälften**.

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage von Pottendorf und verbindet urbanes **Wohnen** mit einer **sehr guten infrastrukturellen Anbindung**. Das Umfeld ist geprägt von Wohnhäusern, Grünflächen und einer angenehmen, gewachsenen Siedlungsstruktur. Der **Bahnhof** sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind **rasch erreichbar** und bieten eine komfortable Verbindung in Richtung Wien sowie in die umliegenden Regionen. Auch die **schnelle Erreichbarkeit der Südostautobahn** (A3) **und der Südautobahn** (A2) sorgen für eine optimale Anbindung für Pendler.

Im Ortszentrum von Pottendorf finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Kinderbetreuung**. Für **Erholung und Freizeit** bietet insbesondere die Umgebung rund um das **Schloss Pottendorf** sowie die nahegelegenen **Grün- und Naturflächen (z.B. Leithagebirge oder Fischa Auen)** vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung.

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 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap