Großer Rohbau in Pottendorf: 6 Zimmer, Garten, Garage, Balkon – vielfältig gestaltbar! Ein Traum kann wahr werden!



Ansicht 2

Objektnummer: 960/75055

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	219,08 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	498.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

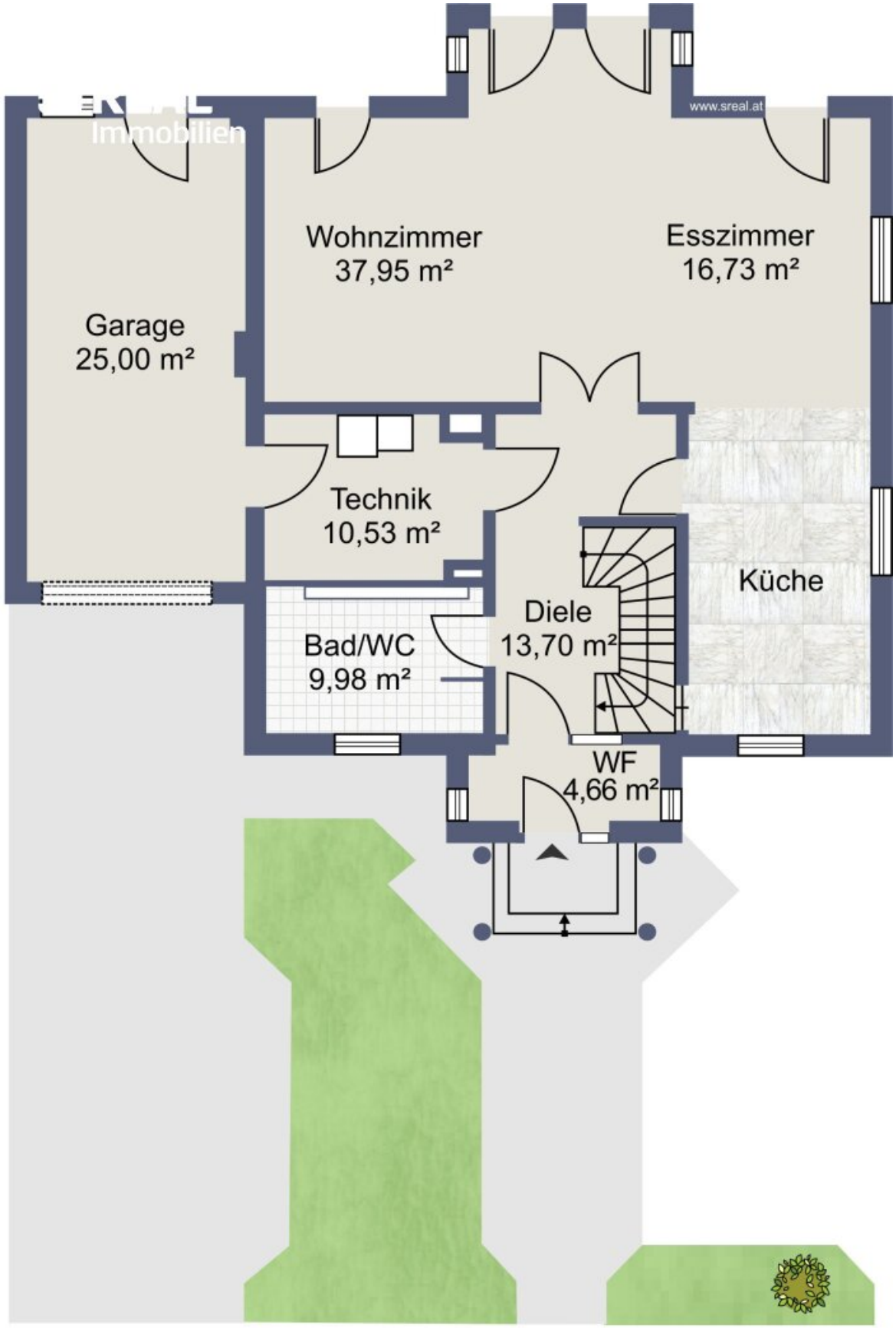

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

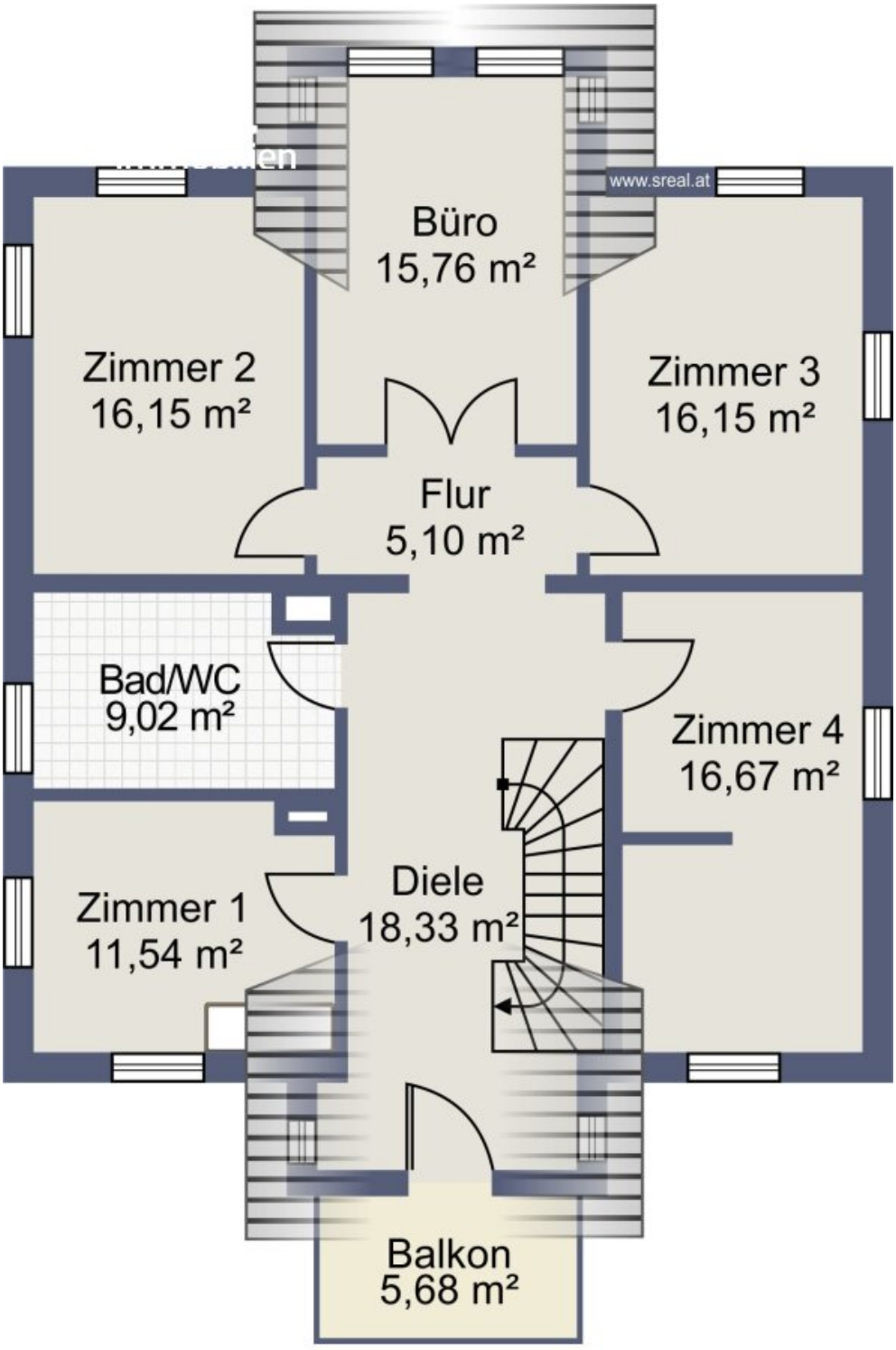

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
GROWATT



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pottendorf, Niederösterreich – ein großräumiges Rohbau-Haus mit viel Potenzial und einer Wohnfläche von beeindruckenden ca. 219 m². Dieses einzigartige Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und ein maßgeschneidertes Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die flexibel nutzbar und leicht an Ihre Bedürfnisse anpassbar sind. Ob Familienzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie genügend Raum für alle Lebensbereiche. Besonders hervorzuheben sind die zwei Bäder mit Fenster, die sowohl mit Badewanne als auch Dusche ausgestattet werden können, sowie die zwei separaten WCs, die den Komfort für Sie und Ihre Familie deutlich erhöhen. Zusätzlich bietet ein praktischer Abstellraum ausreichend Platz für Haushaltsutensilien und Vorräte.

Genießen Sie den sonnigen Balkon mit herrlichem Fernblick zum Schneeberg – hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Garten gestalten und den Alltag hinter sich lassen. Die vorhandene Garage sorgt für sicheren Schutz Ihres Fahrzeugs und erleichtert den Alltag bei jedem Wetter.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bus sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar, was Pendlern und Familien eine flexible Mobilität garantiert. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei – so sind Sie bestens versorgt und sparen wertvolle Zeit.

Dieses Haus eignet sich dank seiner Raumaufteilung und Größe auch ideal für Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationenwohnen. Die Räume sind individuell veränderbar, was Ihnen maximale Freiheit bei der Umsetzung Ihres Wohnkonzepts gibt.

Der Kaufpreis von 498.900,00 € stellt ein attraktives Investment in eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial dar. Nutzen Sie die Chance, Ihr Traumhaus in einer beliebten und ruhigen Wohngegend von Niederösterreich zu errichten – ein Ort, an dem Sie Lebensqualität, Natur und urbane Infrastruktur perfekt verbinden.

Ein Energieausweis wurde nicht erstellt, da die Liegenschaft unter die Ausnahmebestände des § 5 EAVG fällt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihre Zukunft in Pottendorf! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter karin.jama@sreal.at oder telefonisch M +43 664 8385891. Ich freue mich auf Ihren Anruf und eine Besichtigung!

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.