Grundstück für IHR neues Zuhause!

Objektnummer: 5324/3651

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Natascha Haberkorn

Haberkorn Immobilien
Wassergasse 20/2
2500 Baden

T +43 664 137 97 00

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

Sonniges
Grundstück
zu verkaufen!

HABERKORN
IMMOBILIEN
Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!
www.haberkorn-immobilien.at

HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **etwa 644 m² großes, ebenes Baugrundstück** mit herrlichem Blick zum Schneeberg.

Die Liegenschaft (**ca. 18,40 m x 35 m**) mit **SO – Ausrichtung** befindet sich innerhalb einer **ruhigen Wohnsiedlung**. Anschlüsse für **Strom, Internet etc.** sind an der Straße beim Grundstück bereits **vorhanden**. Ebenso wurden die **Aufschließungskosten** bereits **entrichtet**.

Innerhalb der Siedlung befindet sich ein **wunderschöner, ganz neu errichteter Spielplatz,** den nächstliegenden **Kindergarten** und die **Volksschule** erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Auch das **Ortszentrum** ist von hier aus nicht weit.

Besonders vorteilhaft: die **direkte Anbindung** an die **A3:**

In nur etwa einer halben Stunde ist die **SCS** erreichbar, nach **Wien** oder zum **Flughafen Schwechat** dauert es nur wenig länger. In entgegengesetzter Richtung gelangen Sie nach **Wiener Neustadt,** an den **Neusiedler** oder den **Neufelder See**.

Sollten Sie die **öffentlichen Verkehrsmittel** bevorzugen, sind Sie mit der **Pottendorfer Linie** Richtung Wien sowie den **verschiedenen Autobuslinien** in die umliegenden Ortschaften bestens bedient.

Lage

Die Marktgemeinde Pottendorf hat eine Fläche von ca. 39,81 km² und liegt im Industrieviertel in Niederösterreich. Sie zählt zum politischen Bezirk Baden, im Osten grenzt das Gemeindegebiet bereits an das Burgenland.

Das heutige Schloss Pottendorf wurde um 1090 als Burg erbaut und war damals der Mittelpunkt der Ortschaft. Anfang des 19. Jahrhunderts wurde eine Spinnerei eröffnet, die dem Ort dann wirtschaftlichen Aufschwung brachte, sie galt um 1835 als die größte Baumwollgarnspinnerei der Monarchie und wurde erst 1976 geschlossen.

Als aufstrebende Gemeinde erfährt Pottendorf vor allen durch junge Familien großen Zuwachs. Die **hervorragende Lebensqualität** und eine **top Infrastruktur** machen dies möglich:

So steht ein **umfangreiches Bildungsangebot** mit insgesamt 3 Kindergärten, Volks-, Mittel- und Musikschule sowie Haupt- und Sonderschule innerorts für den Nachwuchs zur Verfügung.

Die **medizinische Versorgung** ist durch diverse Ärzte und Zahnärzte sowie Apotheken sichergestellt und **verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten** im Ort machen es leicht, den täglichen Bedarf zu decken. Nicht zu vergessen, die beliebten Restaurants und Cafe´s, in denen man sich gerne trifft.

Die **direkte Anbindung** Pottendorfs an die **A3** hat viele Vorteile:

Innerhalb nur etwa einer halben Stunde ist die **SCS** erreichbar, nach **Wien** oder zum **Flughafen Schwechat** dauert es nur wenig länger. In entgegengesetzter Richtung gelangen Sie nach **Wiener Neustadt,** an den **Neusiedler** oder den **Neufelder See**.

Sollten Sie die **öffentlichen Verkehrsmittel** bevorzugen, sind Sie mit der **Pottendorfer Linie** Richtung Wien sowie den **verschiedenen Autobuslinien** in die umliegenden Ortschaften bestens bedient.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen.

Bitte kontaktieren Sie uns gerne unter: +43 664 137 97 00 oder

office@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung durch unsere zertifizierten ImmobilienberaterInnen.

Besuchen Sie uns gerne auf unserer Website: HABERKORN IMMOBILIEN GmbH

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap