Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1110

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2900000€
Straße:
2486 Pottendorf
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wilhelm Loderer
Tel: +43 664 5364656
loderer@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 527m²
Grundfläche: 1896m²

PHANTASTISCHE LIEGENSCHAFT MIT ENORMEM ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Realisieren Sie: "Wohnen im Schlosspark"
Zum Verkauf kommt eine Liegenschaft mit noch ca. 750m2 zu entwickelnder Wohnfläche. Bereits gebaut und bewohnt werden 2 luxuriös ausgestattete Wohneinheiten, bestehend aus einer Dachgeschosswohnung von ca. 150m2 und einer auf 2 Geschossen verteilte Wohnung mit 376 m2. Eine luxuriöse, extravagante und in ihrer Art einzigartige Ausführung ist in der ganzen Villa realisiert worden. Mehrere Bauelemente wie zum Bespiel das historische Ensemble inklusive Erker im Erdgeschoss oder eine Tiroler Holzdecke aus dem 18. Jahrhundert wurden aus historischen Wiener Gebäuden ausgebaut, nach Pottendorf gebracht und in der Villa verbaut. Durch diesen

Aufwand wurden in beispielloser Art und Weise Teile historischer Bauwerke in einen Neubau integriert.
Weiters befindet sich ein bereits baubewilligtes Projekt für ein Wohngebäude mit insgesamt 750m2 Wohnfläche, welches aktuell 7 luxuriöse Wohnungen mit Terrassen und Blick in den Schlosspark samt Gewerbeflächen (Museum, Cafehaus, Therapiezentrum) vorsieht auf dem Gelände.
Zusätzlich befindet sich auf dem Grund ein weiterer Bauplatz mit einer Bruttogrundfläche von 350 m2
Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Supermarkt sowie ein Drogeriemarkt, das Stadtzentrum ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Liegenschaft zählt durch Ihre exklusive Angrenzung an den Schlosspark zu der die hochwertigsten Gegend der Gemeinde Pottendorf.
Pottendorf ist eine aufstrebende Gemeinde mit großem Wertsteigerungspotenzial, die verkehrsgünstig mit direkter Abfahrt an die A3 angeschlossen, und nur 15 Minuten von der SCS entfernt ist.
>>>VIDEORUNDGANG

Eckdaten

Grundfläche: 1896m²
Wohnfläche: 527m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 39.6m²
hwbklasse: Bm²

Zimmer: 12.5
Bäder: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 2900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wilhelm
Nachname: Loderer
Tel:: +43 664 5364656
E-Mail: loderer@badura-immobilien.at