



Inserat ID: 213930

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Ömer

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Grundfläche: 518m²

Baugrundstücke in Pottendorf ? Ihr Projekt nahe Wien | Doppelhaus möglich!



Baugrundstück in Pottendorf ? Perfekt für Ihr Doppelhausprojekt nahe Wien!

Lage

In attraktiver Wohnlage von Pottendorf (Niederösterreich) gelangt dieses hervorragend geschnittene Baugrundstück zum Verkauf. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten ? ideal für Pendler, die ruhiges Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten. Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe des Kindergartens.

Grundstücksdaten

Grundstücksfläche: ca. 518 m²

Widmung: Bauland ? Wohngebiet (A4)

Bebauung: gemäß NÖ Bauordnung

Bauweise: keine spezifischen Vorgaben laut aktuellem Stand

Aufschließung: noch nicht erfolgt (Kosten sind vom Käufer zu tragen)

Errichtung einer Privatstraße, die Kosten werden anteilmäßig aufgeteilt

2 Wohneinheiten möglich, jeweils 2 PKW Stellplätze

Kaufpreis & Nebenkosten

Kaufpreis: ? 199.000,-

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Aufschließungskosten: 18.776,68 ,-

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: 1,5 %

Lage & Infrastruktur

Pottendorf überzeugt durch:

ruhige, familienfreundliche Umgebung

gute Verkehrsanbindung Richtung Wien und Wiener Neustadt

Nahversorgung, Kindergarten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Highlights auf einen Blick

? Nähe zu Wien (ca. 20 Minuten)

? Ideale Grundstücksgröße für Doppelhaus

? Ruhige Wohnlage im Grünen

? Attraktive Investitionsmöglichkeit

Verfügbare Grundstücke

Aktuell stehen folgende Grundstücke zur Auswahl:

Grundstück 3: ca. 554 m² ? ? 209.000,-
Grundstück 4: ca. 518 m² ? ? 199.000,-
Grundstück 5: ca. 488 m² ? ? 189.000,-
Grundstück 6: ca. 483 m² ? ? 185.000,-

? Kontakt & amp; amp; Besichtigung

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Herr Uyar
Herr Bigus

? 0699 / 17 1059 18
? 0699 / 12 471 592

? uyar@immobilienquartier.at
? bigus@immobilienquartier.at

Wir bitten um schriftliche Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Hinweis:

Die Angaben erfolgen auf Basis der uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Die Vermittlung erfolgt als Doppelmakler. Die Provision wird erst im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses fällig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt & lt; 500m
Apotheke & lt; 500m
Klinik & lt; 6.000m
Kinder & amp; Schulen
Kindergarten & lt; 1.000m
Schule & lt; 1.500m
Nahversorgung
Supermarkt & lt; 500m
Bäckerei & lt; 500m
Sonstige
Bank & lt; 500m
Geldautomat & lt; 500m
Post & lt; 500m
Polizei & lt; 500m
Verkehr
Bus & lt; 500m
Bahnhof & lt; 1.500m
Autobahnanschluss & lt; 1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 518m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Ömer

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at