



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4452

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1390000€

Straße: Kirchenplatz

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Nutzfläche: 550m²

Grundfläche: 537m²

BESTANDSFREI! Haus 550 m² (8 Wohnungen + Nebengebäude) + baubewilligter DG Ausbau



Bestandsfreies Haus in 2486 Pottendorf, Kirchenplatz 5

Eine Planung für einen DG-Ausbau ist baubewilligt.

Pottendorf ist eine Wohngemeinde im politischen Bezirk Baden mit kleinstädtischem Charakter und sehr viel Entwicklungspotential.

Mit dem Auto:

Wien Auffahrt Gürtel/Südosttangente bis Pottendorf in 19 Minuten oder rd. 30 km.
Vom Haus zur A3-Autobahn (Ausfahrt Pottendorf) gelangt man in 2,5 km oder 3 Autominuten.

Baujahr um 1875 (kein Denkmalschutz)

Flächenwidmung: BK-H

Bestand: 550,08 m²
DG-Ausbau: 290,63 m²

Grundstücksfläche: 537 m²

Bestand dzt.:

EG

Top 1: 53,86 m²
Top 2: 60,76 m²
Top 3: 63,18 m²
Top 4: 57,37 m²
Hofgebäude: 66,25 m²

OG

Top 5: 82,50 m²
Top 6: 40,54 m²
Top 7: 63,06 m²
Top 8: 62,56 m²

Insgesamt: 550,08 m²

Planung:

DG

Top 9: 77,25 m²
Top 10: 79,84 m²
Top 11: 76,23 m²
Top 12: 57,31 m²

Insgesamt: 290,63 m² + Terrassen

Die derzeitigen Hofgebäude (66,25 m²) könnte man auch stehen lassen und adaptieren, wenn man auf die 8 mitgeplanten KFZ-Stellplätze verzichtet.

Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig und wird verkauft wie sie liegt und steht. Die Planung wird übergeben. Wir können Ihnen diese auf Anfrage zur Durchsicht übermitteln.

Kaufpreis: ? 1.390.000,- bestands- und geladlastenfrei

ALLEINBEAUFTRAGT! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Für Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 50 600 39 oder per Mail gerne zur Verfügung.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <150mApotheke <125mKlinik <5.425mKinder < SchulenKindergarten <500mSchule <650mNahversorgungSupermarkt <200mBäckerei <150mSonstigeBank <100mGeldautomat <100mPost <125mPolizei <25mVerkehrBus <75mBahnhof <875mAutobahnanschluss <1.950mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 537m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 550m²

hwbwert: 56.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1390000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at