

Traumhafte Liegenschaft mit Schlossparkblick und zusätzlichem Entwicklungspotential



Objektnummer: 153981585

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	527,00 m ²
Zimmer:	12,50
Bäder:	4
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

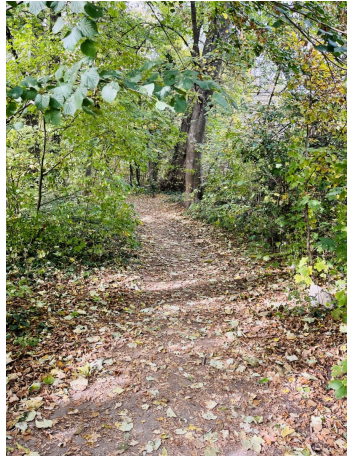
Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

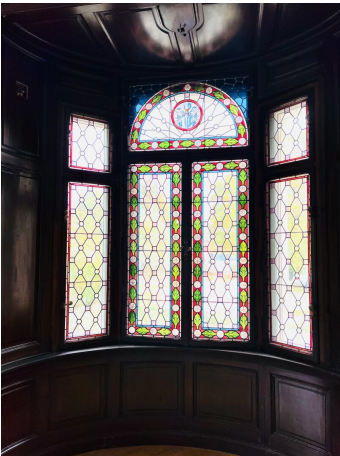
Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergergasse 13
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56
H +43 650 / 710 00 56

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



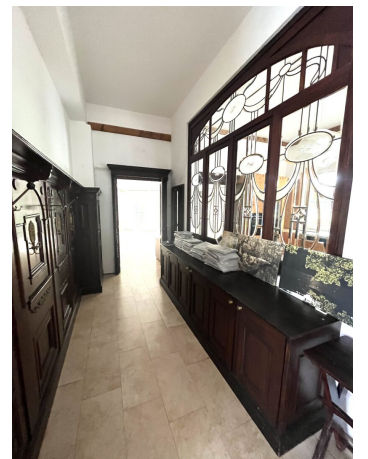
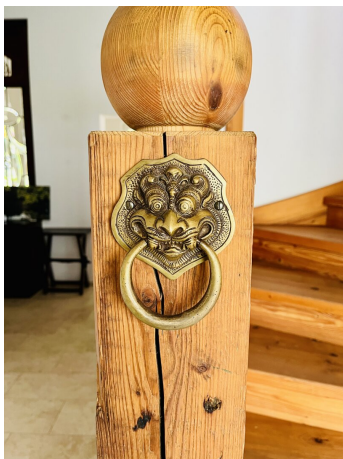






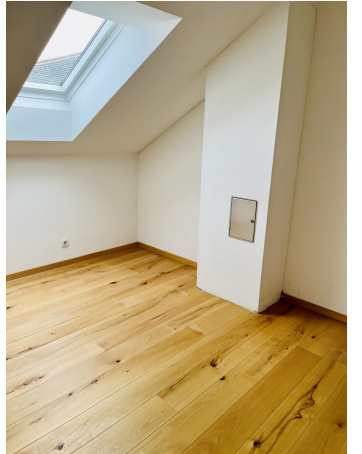


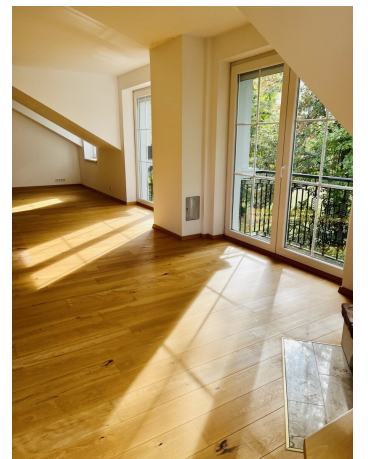






















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine bezugsfertige luxuriös ausgestattete Villa beim Schlosspark mit Gartenblick, mit 2 Wohneinheiten, bestehend aus einer Dachgeschosswohnung von ca. 150 m² und einer auf 2 Ebenen verteilte Wohnung mit ca. 376 m². Weiters befindet sich eine Liegenschaft mit noch ca. 750 m² zu entwickelnder Wohnfläche auf dem Grundstück. Für diese zu entwickelnde ca. 750 m² Wohnfläche ist ein bereits baubewilligtes Projekt für ein Wohngebäude mit sowohl ca. 7 exklusiven Wohnungen mit Terrassen wie auch Gewerbeflächen vorgesehen. Weiters bietet diese Liegenschaft einen zusätzlichen Baugrund. Diese traumhafte Liegenschaft grenzt direkt an den Schlosspark und befindet sich in einer sehr geschichtsträchtigen Gegend.

Die luxuriös ausgestattete Villa mit 2 Wohneinheiten mit imposanten teilweise ausgestatteten butzenverglasten Fenstern, welche aus alten französischen Gebäuden in dieser Villa von einem Architekten verarbeitet wurden, so wie traumhaft gestaltete Erker, offenen Kamin, teilweise Flügelholztüren und teilweise mit, aus dem 18. Jahrhundert stammenden, geschnitzten Holzdeckenelemente. Die Villa wurde ca. 2010 von einem Architekten sehr geschmackvoll und aufwendig restauriert.

Nicht weit vom Objekt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke und das Stadtzentrum ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Objektdaten:

- ca. 527 m² bezugsfertige Villa
- ca. 750 m² baubewilligte Wohnfläche
- Zusätzl. Bauplatz mit ca. 350 m² Bruttofläche

bestehende Villa mit:

- Blick auf den Schlosspark

- 4 Bäder
- 4 Schlafzimmer
- 2 Küchen
- Balkone
- Sauna
- Ausstattung: Fliesen, Marmor, Parkett, historische Elemente
- Energieausweis: HWB: B, 39,6 kWh/m²/a

Nähe zu:

- Stadtzentrum Pottendorf
- Wien
- Ebreichsdorf
- SCS
- A3

Kostenübersicht:

- **Verkaufspreis:** EUR 2.900.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

- **Provision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer

[0650 / 710 00 56](tel:06507100056)

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter **www.ibaustria.com**

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilientreuhand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER

BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Angaben laut Aussagen des Eigentümers.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

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 <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap