

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



Objektnummer: 9450

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenplatz 5
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Nutzfläche:	550,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,95
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39
H +43 676 506 00 39
F +43 1 595 23 19 - 10

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

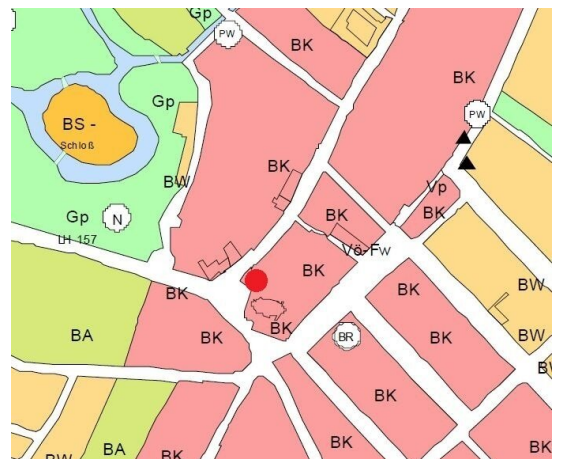
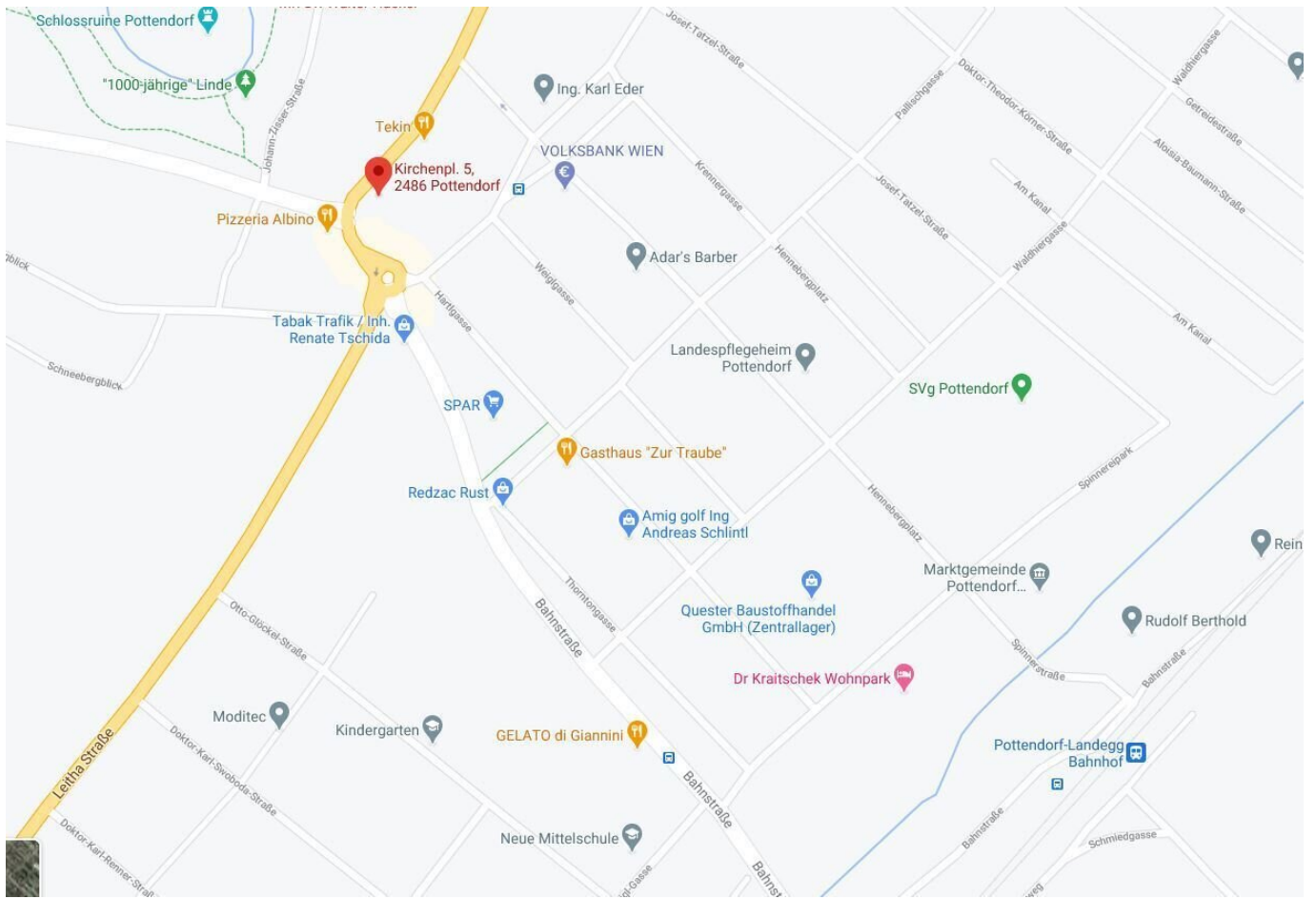





GELAS
Immobilien GmbH







- Favoriten, 1100 Wien
- Kirchenpl. 5, 2486 Pottendorf
- Reiseziel hinzufügen

Jetzt starten OPTIONEN

- Wegbeschreibung an mein Smartphone senden
- über Süd Autobahn/E59 und A3** **24 min**
 Schnellste Route; übliche Verkehrslage 34,3 km
 ⚠️ Mautgebühren. **24 min**
 DETAILS 34,3 km
 - über Süd Autobahn/E59** **29 min**
36,4 km
 - über B16 und A3** **30 min**
33,7 km

Kirchenpl. 5 erkunden

- Restaurants
- Hotels
- Tankstellen
- Parkplätze
- Mehr



Objektbeschreibung

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 NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <125m

Klinik <5.425m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <150m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <125m

Polizei <25m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap