



Baugrundstücke Nähe Bahnhof

A-2563 Pottenstein, Parkstrasse 7

KG:04321 Pottenstein;EZ.: 945; GST-NR.: 564/2;564/3;566

Wir danken für Ihr Interesse und erlauben uns Ihnen, die im Betreff angeführten Grundstücke, zu deren Verkauf wir als behördlich konzessionierte Immobilienkanzlei beauftragt wurden, freibleibend und unverbindlich zum Kauf anzubieten.

Beschreibung der Lage:

Im südlichen Wienerwald befindet sich das Tal der Triesting, welches in Ost- West- Richtung vom Wiener Becken bis zum Gerichtsberg verläuft.

Die Entfernung zur vor dem Taleingang befindlichen Südautobahn A2 mit der Abfahrt Leobersdorf beträgt rd. 10km.

Auf dieser Strecke liegen die Industrieortschaften Hirtenberg und Berndorf.

Die Liegenschaft ist unmittelbar an der Bundesstraße B18 (Hainfelder Bundesstraße) situiert.

Kurze Beschreibung der Grundstücke:

Die 3 Grundstücke befinden sich an der Nordseite entlang der Straße, wobei- von Süden beginnend- die GN 564/3 mit rd. 57m Länge an der Straße trapezförmig angeordnet ist, gefolgt von dem tiefrechteckigen GN 566, auf welchem das Büro- und Verkaufsgebäude situiert ist. N

Nach dem Durchgang für die Gemeinde Pottenstein ☎02672 824 240 (ursprünglich Ortsstraße) schließt das mehreckige, gestreckte GN 564/2 mit rd.36,60m Länge an. Auf diesem steht ein Schuppen mit Pergola- Anbauten.

Die Grundstücke sind annähernd eben, das Büro- und Verkaufsgebäude ist z.t. künstlich eingeschüttet.

Die Flächen sind z.t. gärtnerisch gestaltet, z.t. durch Pflasterung befestigt.

Infrastruktur:

Die für Verkaufs-, und Büro- und Betriebszwecke ehemals genutzte Liegenschaft ist durch die unmittelbare Lage an der B18 und die geschaffenen Parkplätze sehr gut für den Individualverkehr erschlossen. Darüber hinaus bestehen öffentliche Verkehrsverbindungen durch Bahn & Bus.

Die Versorgungsmöglichkeiten für die Bedürfnisse des täglichen Bedarfes sind im Ortsgebiet vorhanden.

Im weiteren Nahbereich sind zahlreiche Einrichtungen des Erziehungs-, und Schul- und Gesundheitswesens, der Verwaltung usf. Zu finden.



<u>Widmung:</u>	Bauland-Kerngebiet
<u>Gesamtfläche:</u>	2716m ² (geteilt zu je 821m ² ;1201m ² ; 694m ²)
<u>Bebauung:</u>	Nö Bauordnung 2014 (§ 49;50;53;54)
<u>Erschließung:</u>	aufgeschlossen
<u>Kaufpreis:</u>	€ 258.000,00

Bebauungsvorschriften/Link:

https://www.google.at/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjU0_SV27bOAhVLuRQKHfb1DZgQFggiMAA&url=https%3A%2F%2Fwww.ris.bka.gv.at%2FGeltendeFassung.wxe%3FAbfrage%3DLrNO%26Gesetzesnummer%3D20001079&usg=AFQjCNF4wrViGcuXADp98QskdRLXldys0g

Zusatzinformationen

Wir bitten um Verständnis, dass die **INVICTUM IMMOBILIEN** als Immobilienmakler für den Kaufgegenstand selbst grundsätzlich keine Gewähr übernehmen kann, weil wir von Informationen und Unterlagen anderer abhängig sind.

Die endgültige Prüfung des Kaufgegenstandes obliegt daher Ihnen.

Wenn ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt zustande kommt, gilt eine **Vermittlungsprovision von 3 % plus 20% Umsatzsteuer** als vereinbart.

Diese ist auch dann zu entrichten, wenn ein Interessent nach Annahme eines schriftlichen Anbot absichtlich die Vertragserrichtung unterlässt oder aus seinem Verschulden diese unterbleibt.

Die **INVICTUM IMMOBILIEN** ist als Doppelmakler tätig. Ausdrücklich festgehalten wird, dass hier **kein wirtschaftliches Naheverhältnis** mit der Verkäuferin der gegenständlichen Grundstücke besteht.

Bitte beachten Sie die weitere Beilage: Nebenkostenübersicht und Information zum Maklervertrag sowie die Widerrufsbelehrung & Rücktrittsrechte nach §3,30 KSchG sowie bei Fernabsatz FAG & Außergeschäftsraum- Verträge FAG, und weitere Informationen...“, in der verschiedene rechtliche Hinweise enthalten sind. Die angeführten Bestimmungen des Maklergesetzes gelten zwischen Ihnen und uns ebenfalls als vereinbart.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Rufnummer 0664/525 69 09 od. immobilien@invictum.at selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Wien, am 01.08.16

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

Beilagen:

Flächenwidmungsplan
Nebenkostenübersicht
Bebauungsvorschriften

Nikolic Alexander
Immobilientreuhänder

