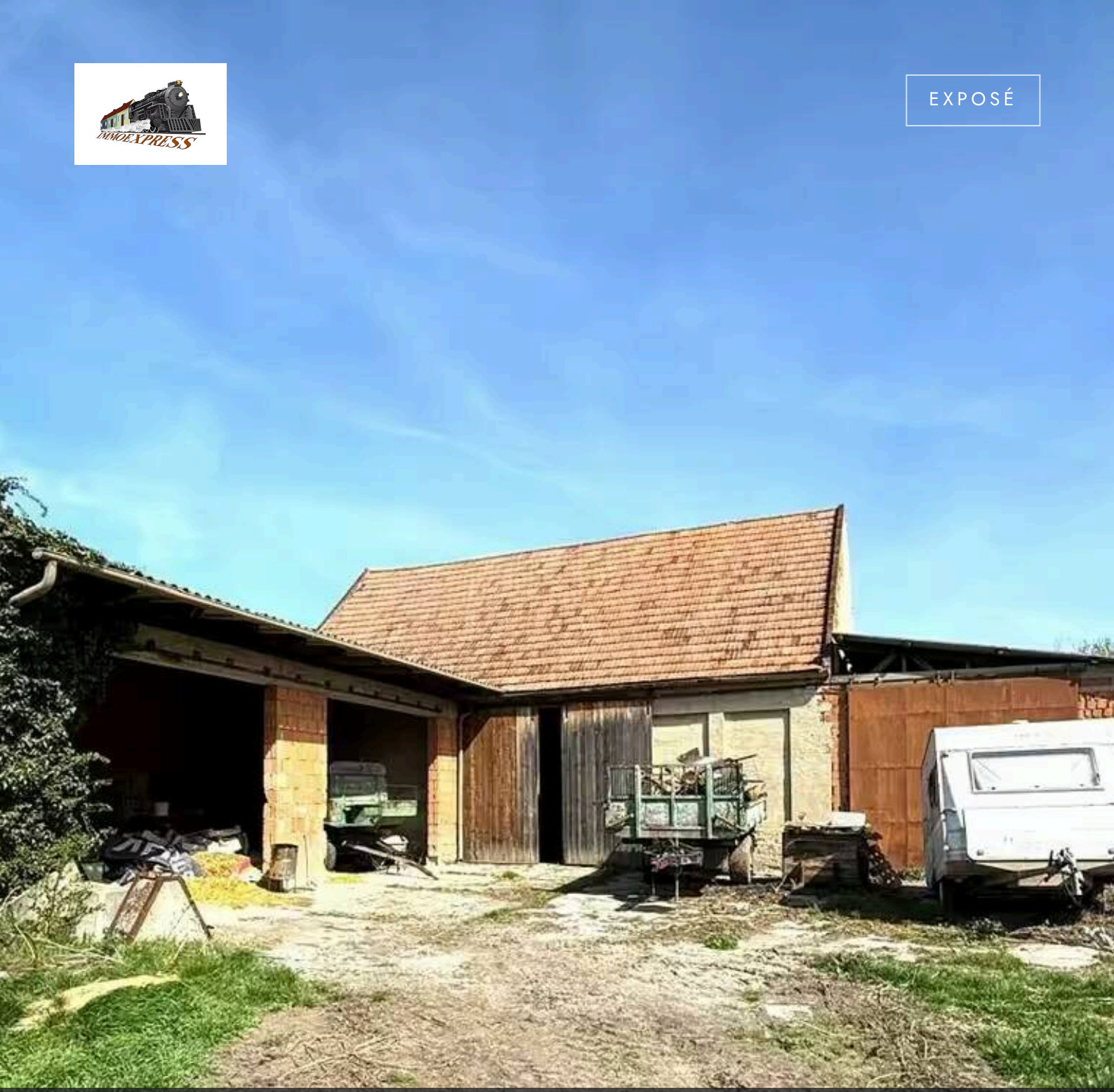
EXPOSÉ



WAMPERSDORF · LANDHAUS

Historisches Potenzial trifft moderne Vision – Weitläufiger Vierkanthof mit enormer Bebauungsreserve!

Preis auf Anfrage	212 m²	2.143 m²	1938
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Historisches Potenzial trifft moderne Vision – Weitläufiger Vierkanthof mit enormer Bebauungsreserve!

Preis auf Anfrage
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	212 m²	Objektart	Landhaus
Grundstück	2.143 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Baujahr	1938	Objektnummer	O2100168559

- **Grundstücksfläche:** 2.143 m² (Großzügiges Areal mit Bestandsgarantie)
- **Nutzfläche:** Umfassende Stallungen, Hallen und vielseitige Nebengebäude
- **Logistik:** 2 separate Zufahrten (optimale Erschließung für Fuhrpark oder Teilung)
- **Investment-Potential:** Hohe Bebaubarkeit – hochinteressant für Bauträger und Projektentwickler

Ein Juwel für Projektentwickler
Besonders hervorzuheben ist die **hohe Bebaubarkeit** des Grundstücks. Dank der **zwei bestehenden Zufahrten** lässt sich das Areal hervorragend parzellieren oder für eine verdichtete Bauweise (z. B. Reihenhäuser oder Wohnhausanlage) erschließen. Die bestehende Struktur des Vierkanthofes kann dabei als charaktervolles Zentrum erhalten oder für eine komplette Neunutzung rückgebaut werden.

Bitte kontaktieren Sie mich, wenn Sie an diesem Angebot interessiert sind. Sehr gerne würde ich Ihnen diese Topimmobilie bei einem Besichtigungstermin näher bringen.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
(1,1% Eintragungsgebühr)
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0664 23 30 115 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN








AUSSTATTUNG

— vollerschlossen

WEITERE DETAILS

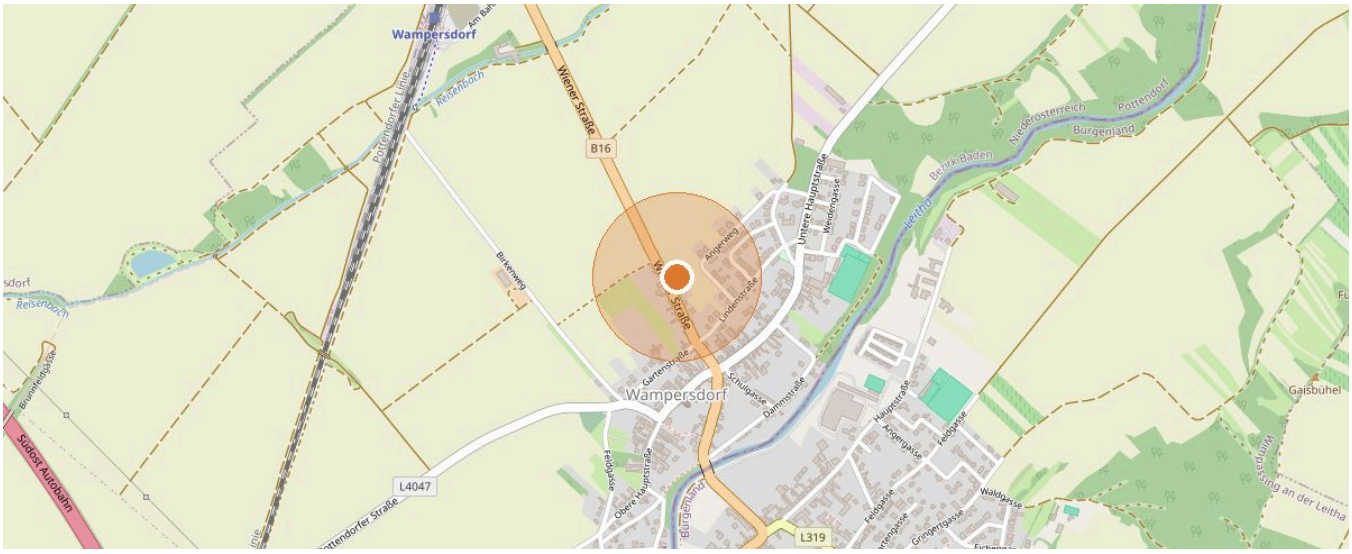
Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Baden**
Stadtbezirk	**Wampersdorf**

Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**Auf Anfrage**

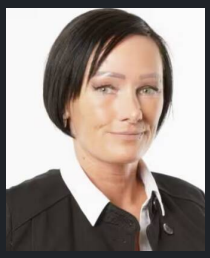
Lage	**Pottendorf**

Wohnfläche	**212 m²**
Gesamtfläche	**2.143 m²**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2485 Wampersdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Cornelia Langer

Mobil: +43 664 23 30 115

E-Mail: c.langer@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100168559 · Stand 24.11.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.