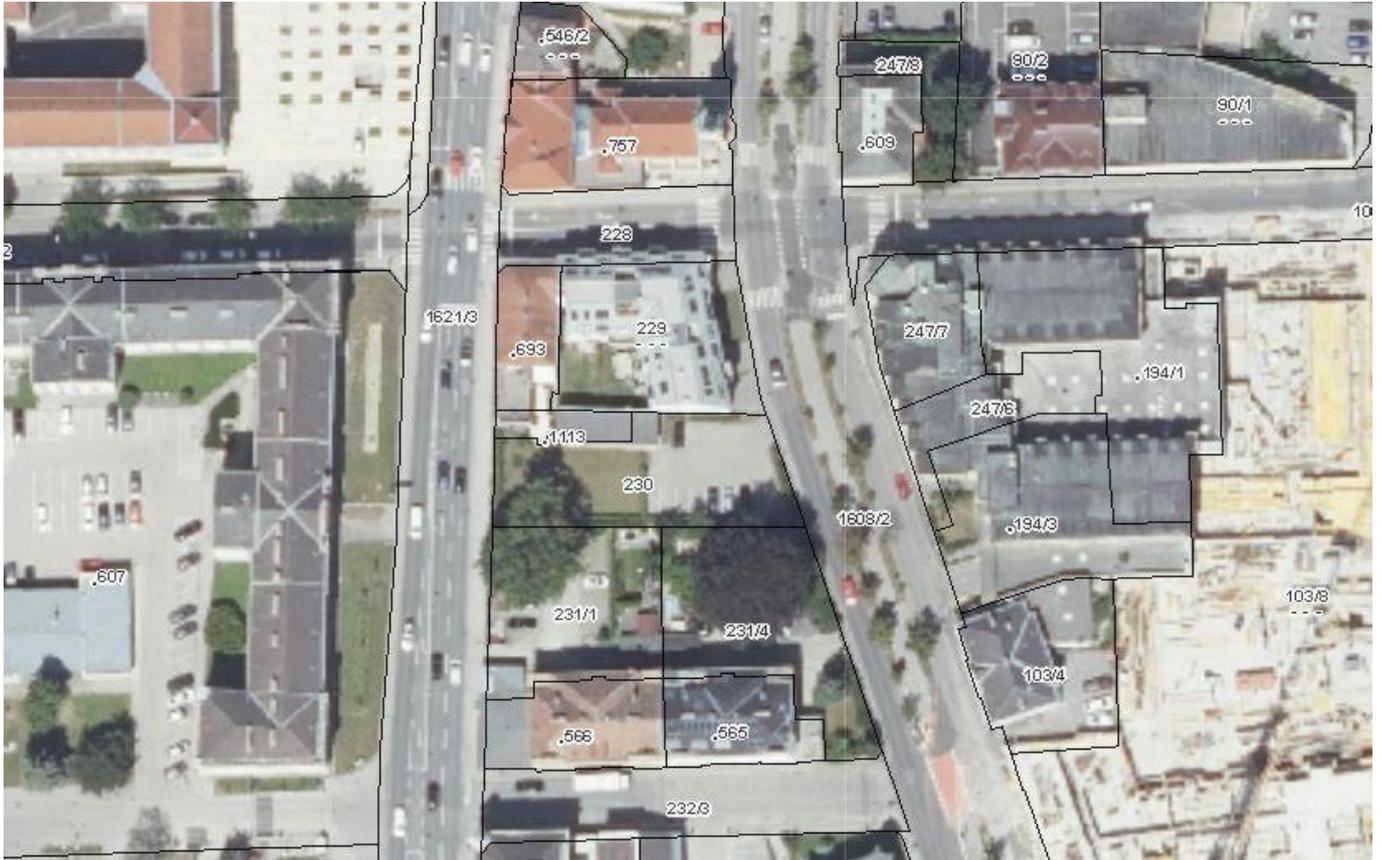


## Exklusives (Bauträger-) Grundstück in Top-Lage! Zwischen Schießstattring und Julius-Raab-Promenade



Luftbild

**Objektnummer: 202/07741**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. FH Mag.FH Robert MAHOWSKY**

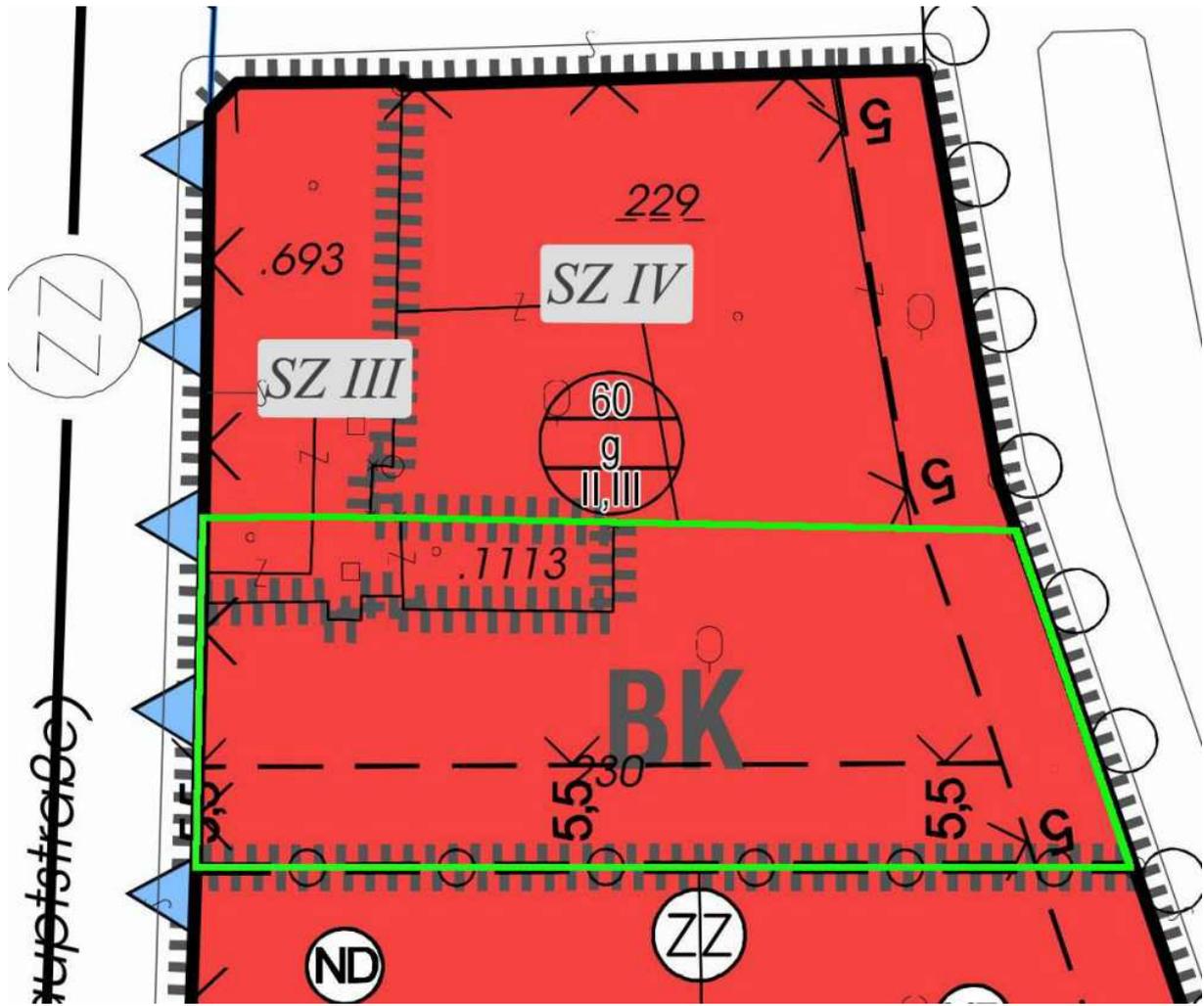
Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T 02742/352438 98

H 0664/88 21 44 33

F 02742/352438 - 3

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





## Objektbeschreibung

### ***Exklusives (Bauträger-) Grundstück in Top-Lage!***

**KURZBESCHREIBUNG:** Baugrundstück in Top-Lage, Bauland-Kerngebiet, Nahe der Innenstadt

### **DETAILBESCHREIBUNG:**

#### Lage:

Das sonnige Grundstück befindet sich zentral in St. Pölten, zwischen dem Schießstattring und der Julius-Raab-Promenade. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln, ist durch die ausgezeichnete Verkehrslage sehr gut gegeben.

#### Beschreibung:

Das Baugrundstück ist annähernd rechteckig und weist laut Grundbuch eine Fläche von ca. 874 m<sup>2</sup> auf. Das Grundstück ist unbebaut und teilweise eingezäunt. Derzeit befinden sich einige Parkplätze auf der Liegenschaft, welche vermietet sind.

#### Widmung und Bebauungsvorschriften:

Widmung: Bauland Kerngebiet

Bebauungsdichte: 60%

Bauweise: gekuppelt

Bauklasse: II, III

Schutzzone Kategorie IV (Pufferzone) und im untergeordneten Ausmaß Kategorie III

#### Kaufpreis:

Der angegebene Kaufpreis von EUR 950.000,- stellt den unverbindlichen, geldlastenfreien Kaufpreis dar.

#### Nebenkosten:

Als Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % des Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet sowohl die Vermittlungsprovision als auch die Notars- oder Anwaltskosten, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, usw.

#### Verfügbarkeit:

Das Grundstück steht ab sofort zur Verfügung. Für die Vertragsabwicklung und Treuhandschaft ist ein Notar oder Rechtsanwalt zu beauftragen.

#### NAHEVERHÄLTNIS

Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 7741

Bitte halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.