Baugrund mit baugenehmigtem Projekt für 3 Doppelhäuser in Wilhelmsburg

Objektnummer: 960/67996

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Kaufpreis:	319.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cayan Acar

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26248
H +43 664 88877907

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

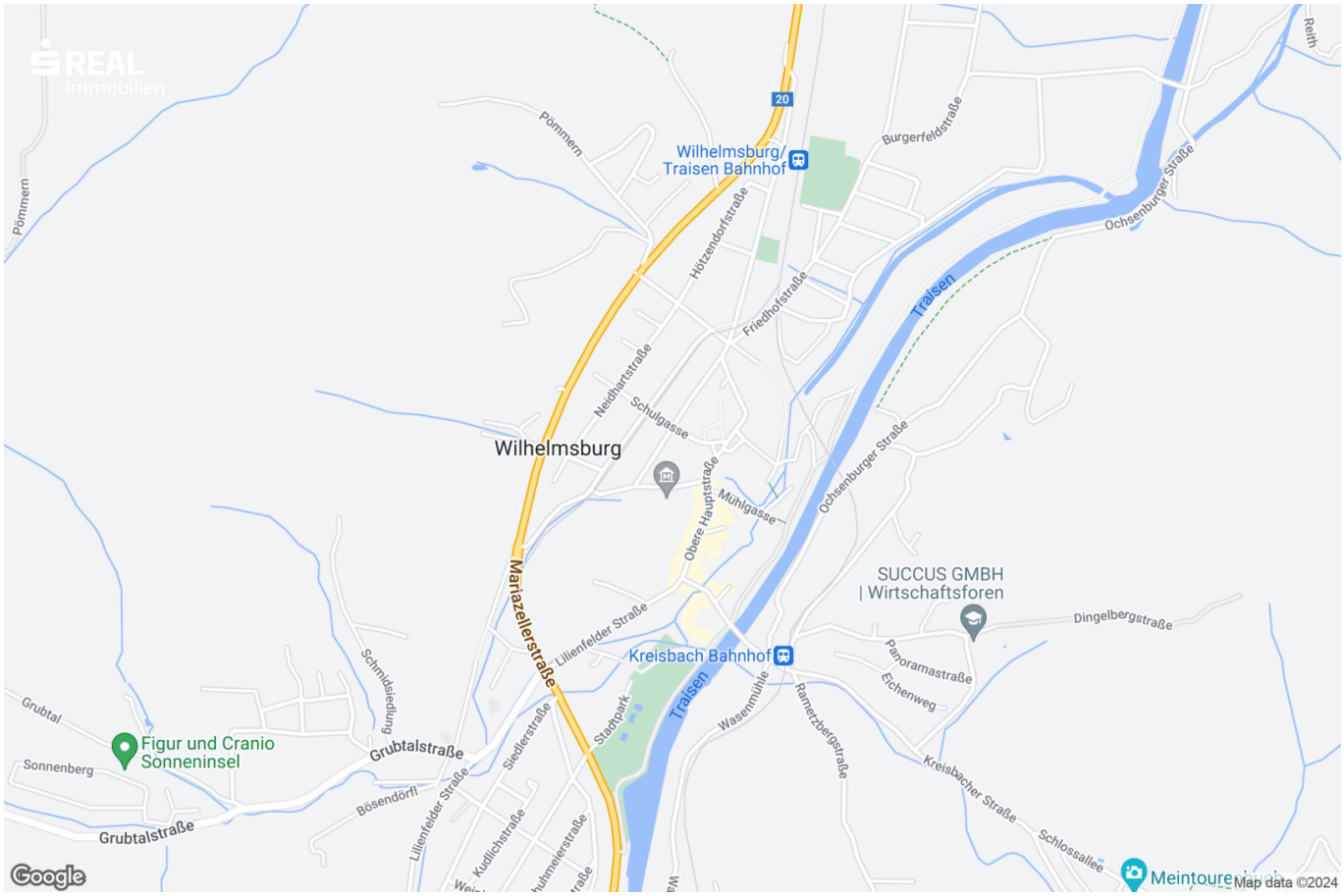
REAL
Immobilien

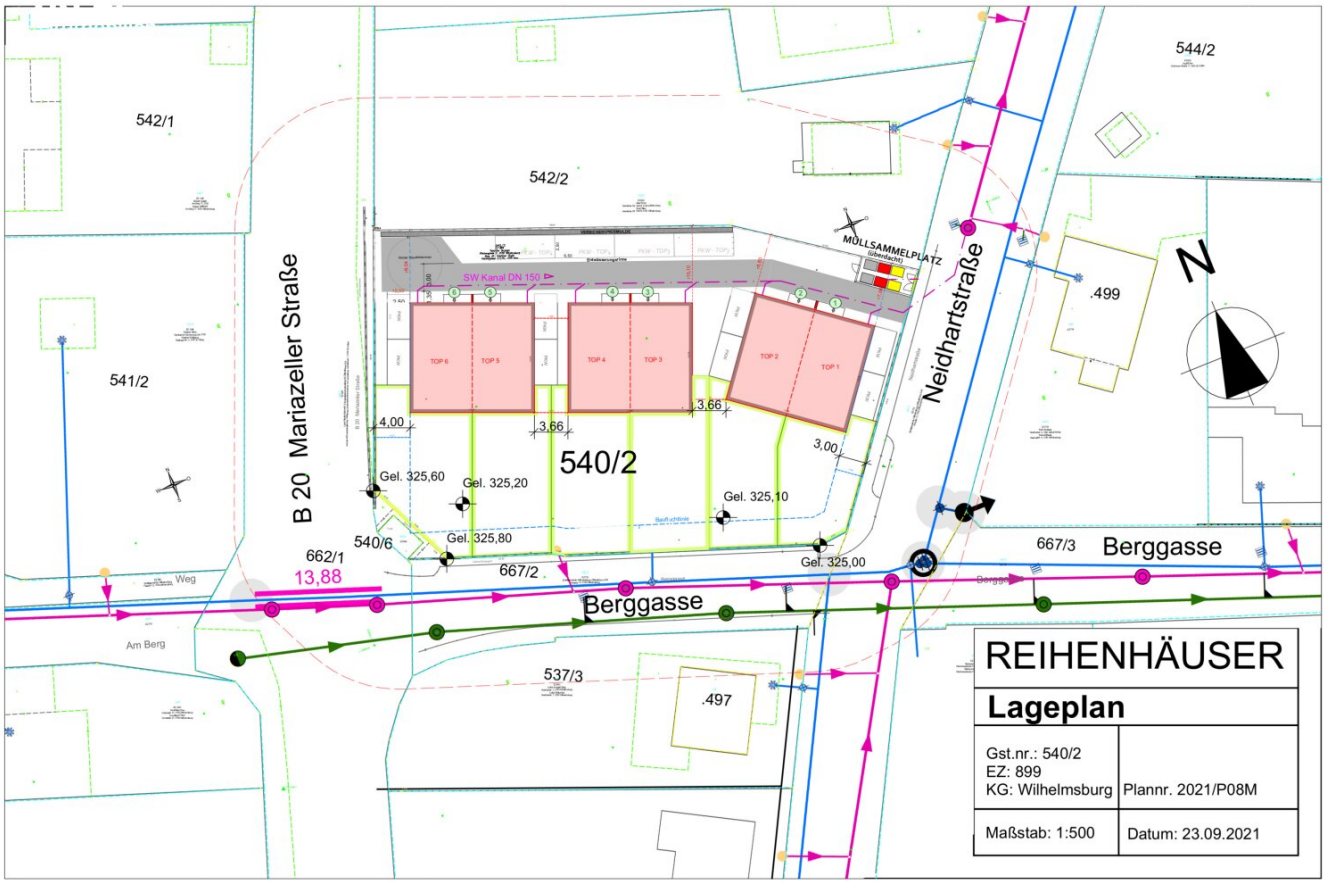
REAL
Immobilien

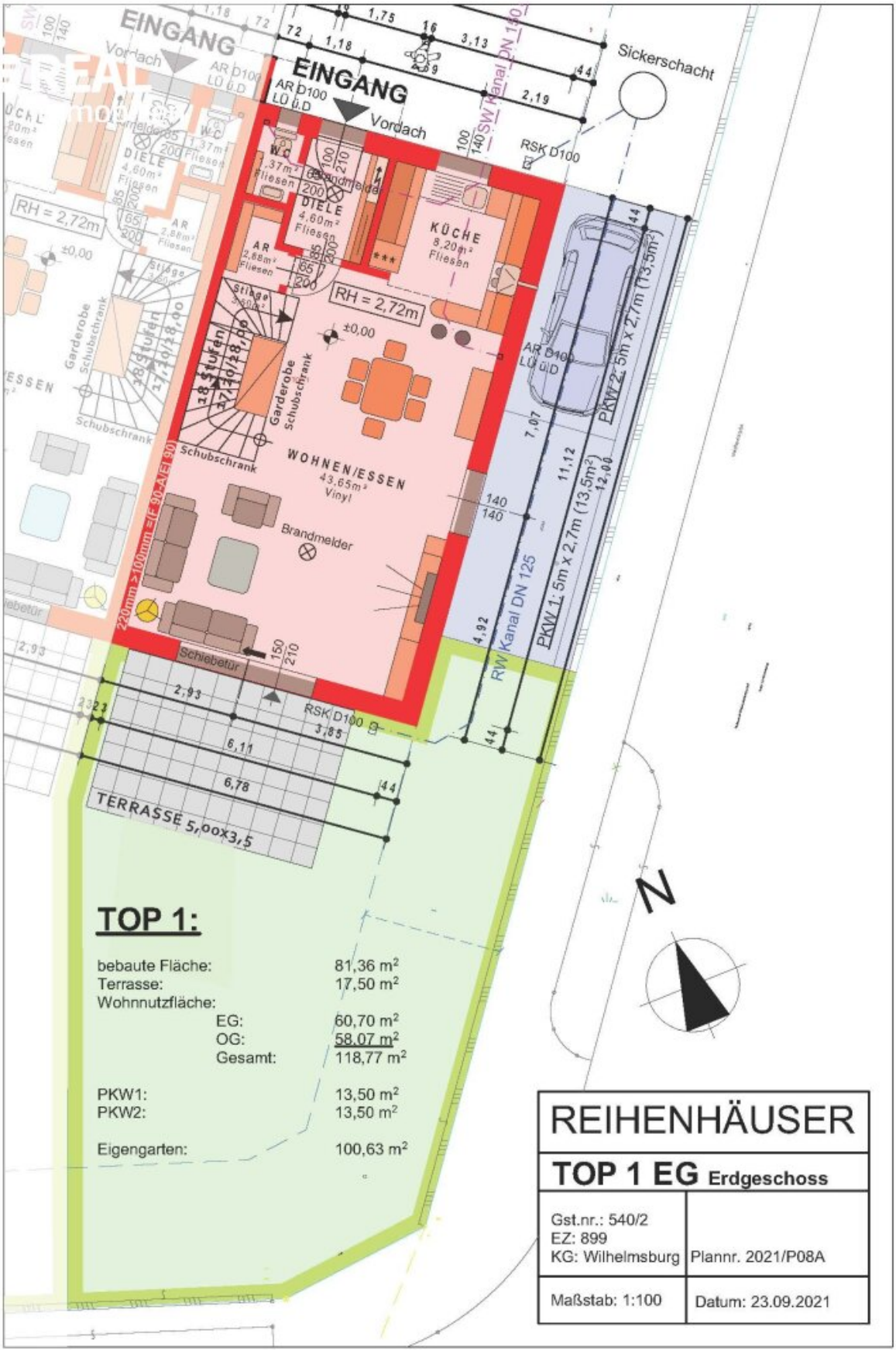
REAL
Immobilien

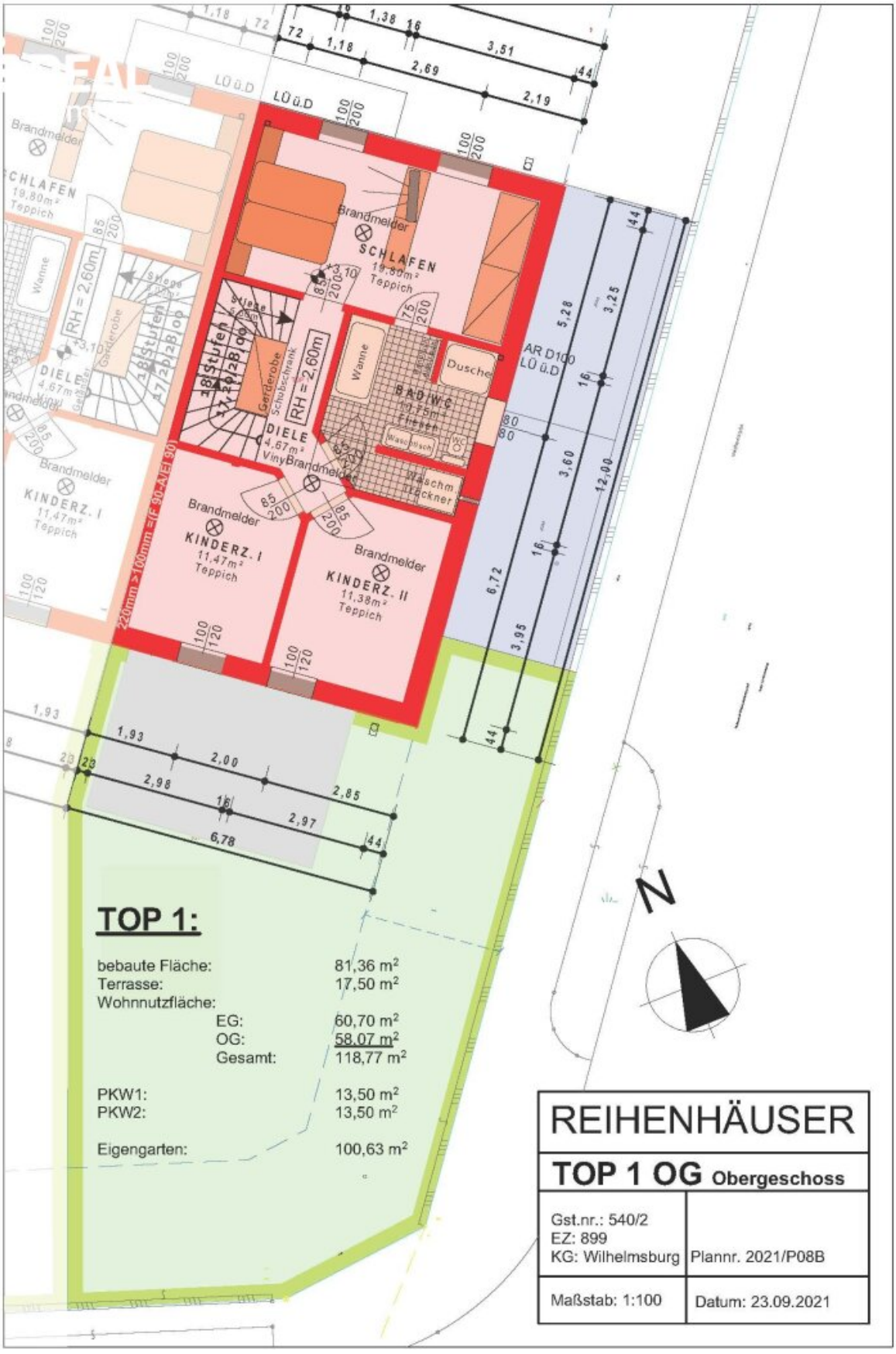
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL Immobilien
Pömmern
Wilhelmsburg/
Traisen Bahnhof
20
Burgerfeldstraße
Ochsenburger Straße
Reith
Hötzendorfstraße
Friedhofstraße
Traisen
Neidhartstraße
Schulgasse
Wilhelmsburg
Obere Hauptstraße
Mühlgasse
Ochsenburger Straße
Mariazellerstraße
SUCCUS GMBH
| Wirtschaftsforen
Dingelbergstraße
Lilienfelder Straße
Kreisbach Bahnhof
Panoramastraße
Eichenweg
Schmidsiedlung
Grubtal
Figur und Cranio
Sonneninsel
Sonnenberg
Grubtalstraße
Siederstraße
Stadtpark
Traisen
Wasenmühle
Ramerzbergstraße
Bösendörfl
Lilienfelder Straße
Kreisbacher Straße
Schlossallee
Kudlichstraße
Meintoure
Google
Map data ©2024


542/1
542/2
544/2
541/2
B 20 Mariazeller Straße
Neidhartstraße
MÜLLSAMMELPLATZ
SW Kanal DN 150
.499
N
540/2
4,00
3,66
3,66
3,00
Gel. 325,60
Gel. 325,20
Gel. 325,10
Gel. 325,80
Gel. 325,00
540/6
662/1
13,88
667/2
667/3
Berggasse
Berggasse
Weg
Am Berg
537/3
.497
REIHENHÄUSER
Lageplan
Gst.nr.: 540/2
EZ: 899
KG: Wilhelmsburg
Plannr. 2021/P08M
Maßstab: 1:500
Datum: 23.09.2021

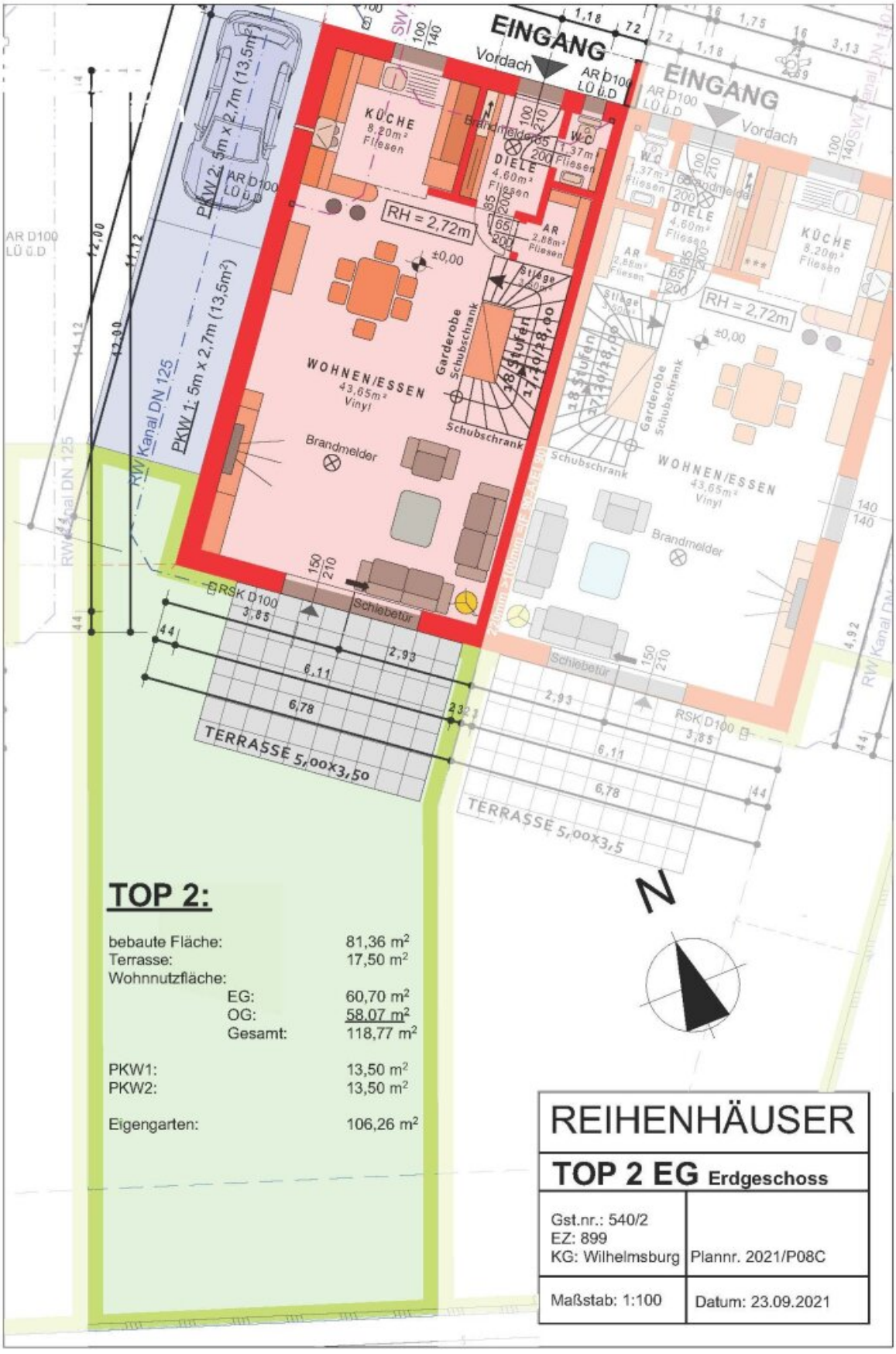

EINGANG
Vordach
AR D100
LÜ ü.D
EINGANG
Vordach
AR D100
LÜ ü.D
Sickerschacht
SW Kanal DN 140
RSK D100
W.C
1,37m²
Fliesen
Brandmelder
DIELE
4,60m²
Fliesen
KÜCHE
8,20m²
Fliesen
RH = 2,72m
±0,00
AR
2,88m²
Fliesen
Stiege
Garderobe
Schubschrank
Schubschrank
WOHNEN/ESSEN
43,65m²
Vinyl
Brandmelder
220mm ≥ 100mm = (F 90-A/EI 30)
Schiebetür
RSK D100
TERRASSE 5,00x3,5
AR D100
LÜ ü.D
PKW 2: 5m x 2,7m (13,5m²)
PKW 1: 5m x 2,7m (13,5m²)
RW Kanal DN 125
N
TOP 1:
bebaute Fläche: 81,36 m²
Terrasse: 17,50 m²
Wohnnutzfläche:
EG: 60,70 m²
OG: 58,07 m²
Gesamt: 118,77 m²
PKW1: 13,50 m²
PKW2: 13,50 m²
Eigengarten: 100,63 m²
REIHENHÄUSER
TOP 1 EG Erdgeschoss
Gst.nr.: 540/2
EZ: 899
KG: Wilhelmsburg
Plannr. 2021/P08A
Maßstab: 1:100
Datum: 23.09.2021



TOP 1:

bebaute Fläche:		81,36 m²
Terrasse:		17,50 m²
Wohnnutzfläche:		
	EG:	60,70 m²
	OG:	58,07 m²
	Gesamt:	118,77 m²
PKW1:		13,50 m²
PKW2:		13,50 m²
Eigengarten:		100,63 m²

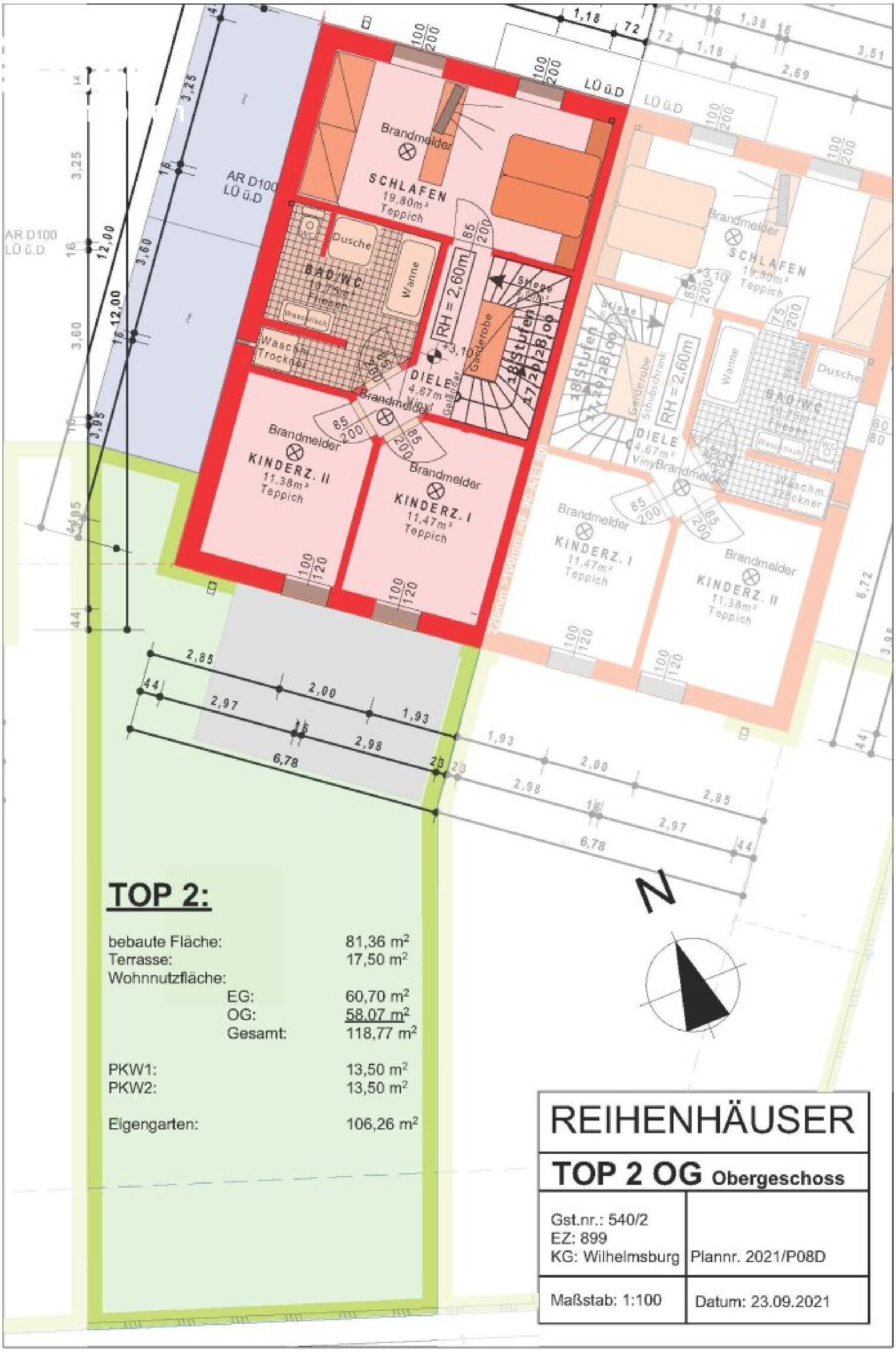
REIHENHÄUSER	
TOP 1 OG Obergeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08B
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021

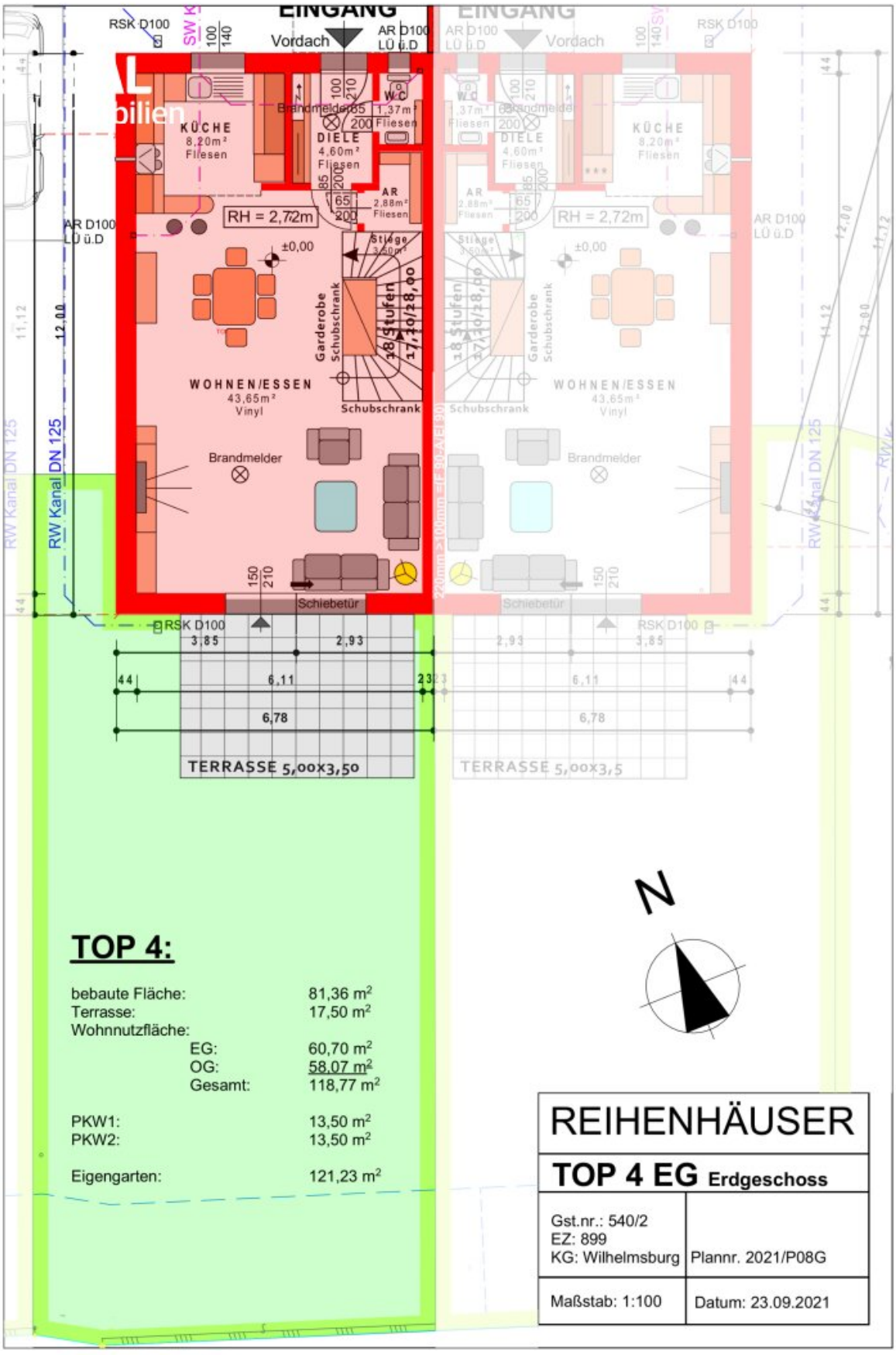


TOP 2:

bebaute Fläche:		81,36 m²
Terrasse:		17,50 m²
Wohnnutzfläche:		
	EG:	60,70 m²
	OG:	58,07 m²
	Gesamt:	118,77 m²
PKW1:		13,50 m²
PKW2:		13,50 m²
Eigengarten:		106,26 m²

REIHENHÄUSER	
TOP 2 EG Erdgeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08C
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021

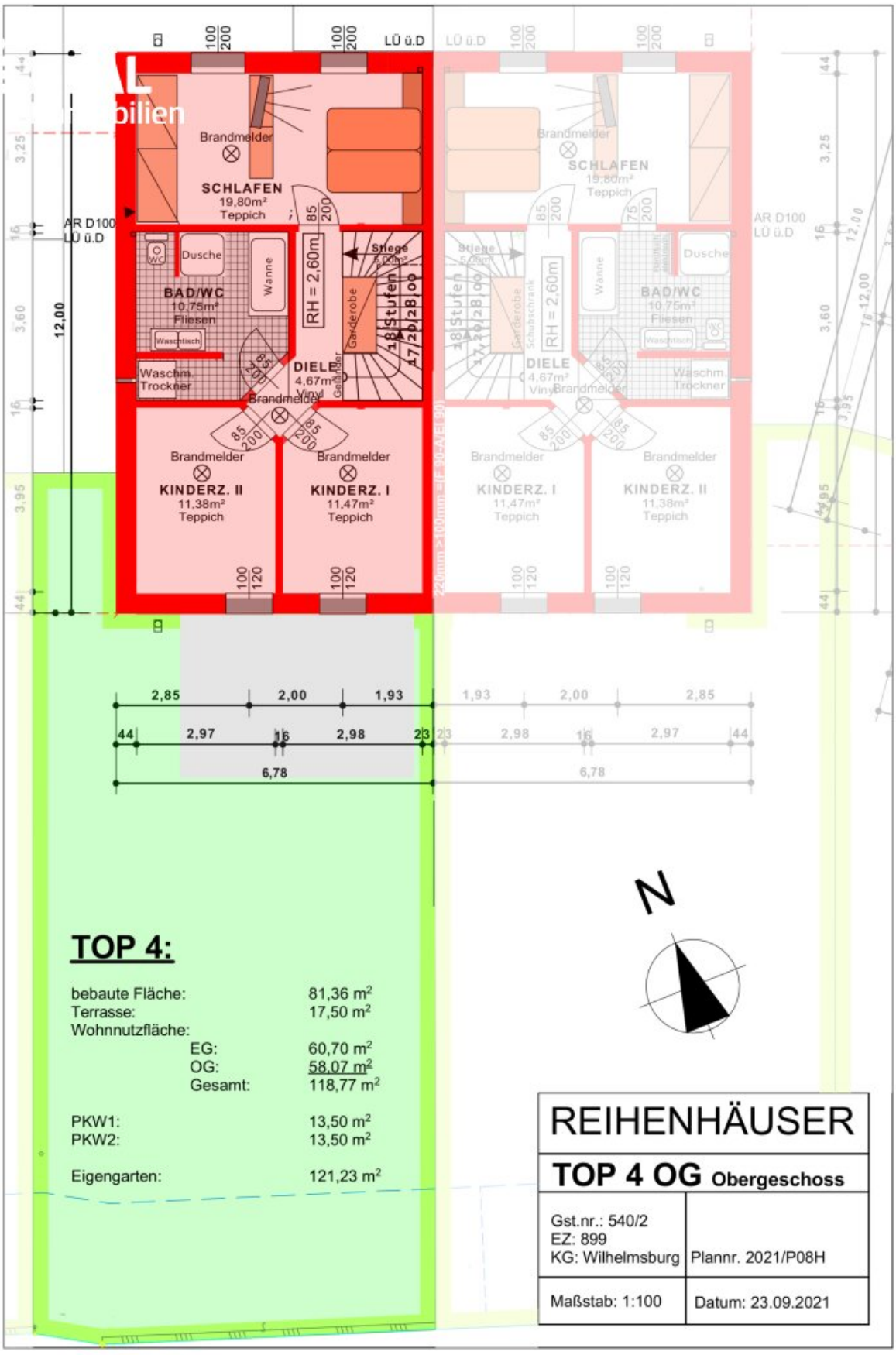

SCHLAFEN
19,80m²
Teppich
BAD/WC
DIELE
KINDERZ. II
11,38m²
Teppich
KINDERZ. I
11,47m²
Teppich
Brandmelder
RH = 2,60m
TOP 2:
bebaute Fläche: 81,36 m²
Terrasse: 17,50 m²
Wohnnutzfläche:
EG: 60,70 m²
OG: 58,07 m²
Gesamt: 118,77 m²
PKW1: 13,50 m²
PKW2: 13,50 m²
Eigengarten: 106,26 m²
REIHENHÄUSER
TOP 2 OG Obergeschoss
Gst.nr.: 540/2
EZ: 899
KG: Wilhelmsburg
Plannr. 2021/P08D
Maßstab: 1:100
Datum: 23.09.2021

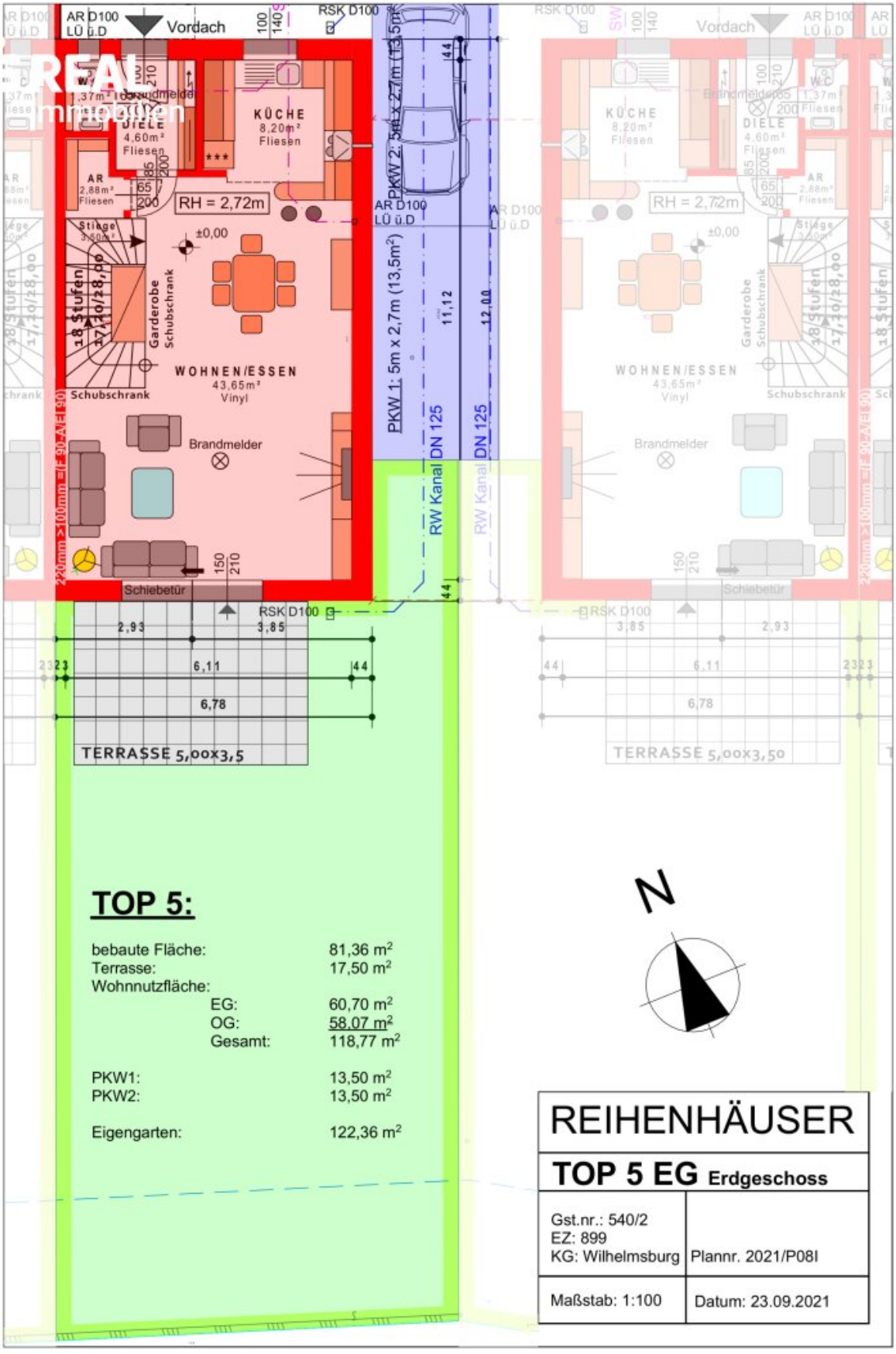


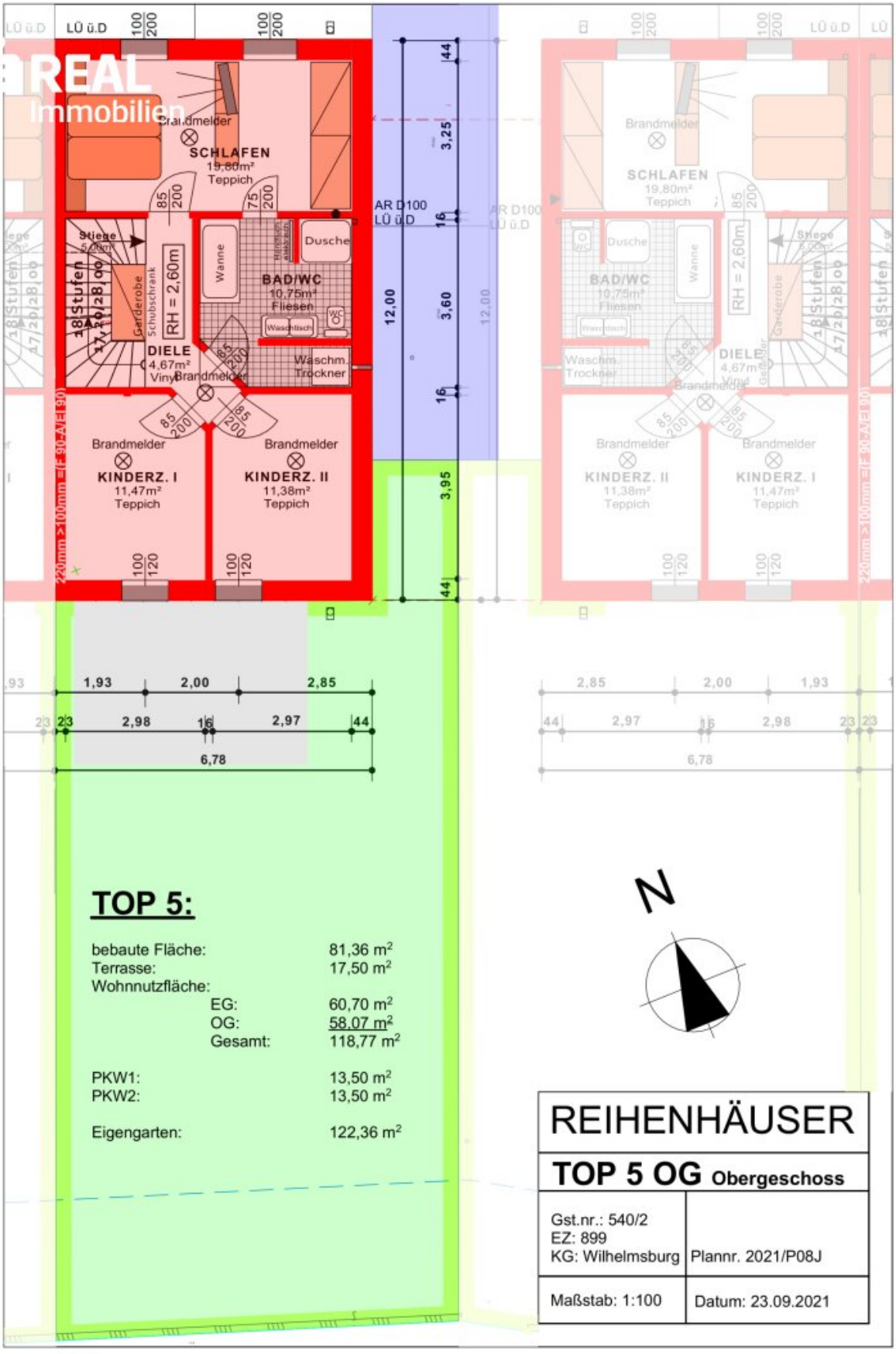
TOP 4:

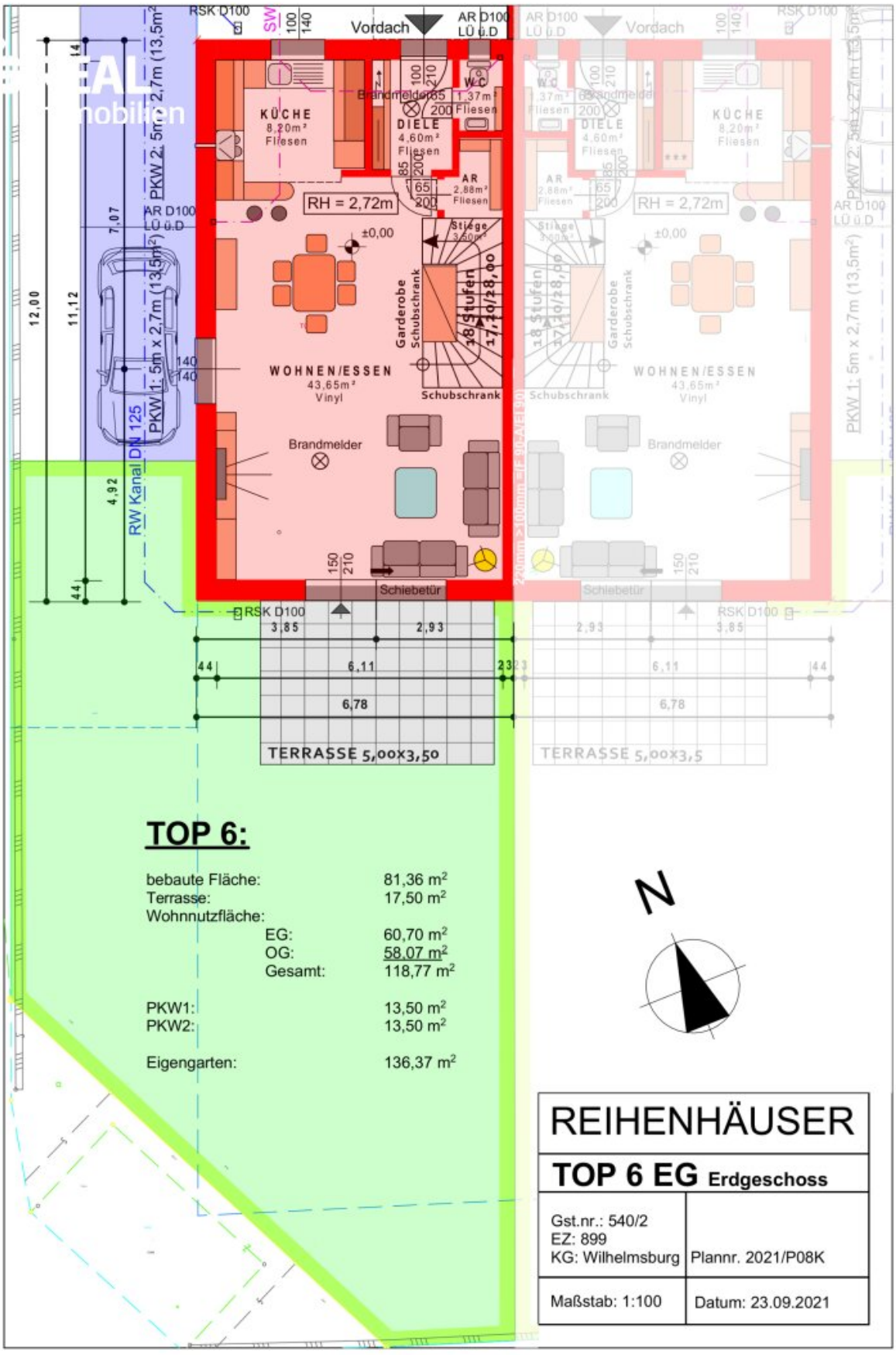
bebaute Fläche:		81,36 m²
Terrasse:		17,50 m²
Wohnnutzfläche:		
	EG:	60,70 m²
	OG:	58,07 m²
	Gesamt:	118,77 m²
PKW1:		13,50 m²
PKW2:		13,50 m²
Eigengarten:		121,23 m²

REIHENHÄUSER	
TOP 4 EG Erdgeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08G
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021


SCHLAFEN
19,80m²
Teppich
Brandmelder
AR D100
LÜ ü.D
BAD/WC
10,75m²
Fliesen
Dusche
Wanne
WC
Waschtisch
RH = 2,60m
Stiege
5,00m²
18 Stufen
17/28/28,00
Garderobe
DIELE
4,67m²
Vinyl
Waschm.
Trockner
KINDERZ. II
11,38m²
Teppich
KINDERZ. I
11,47m²
Teppich
12,00
2,85
2,00
1,93
2,97
2,98
6,78
N
TOP 4:
bebaute Fläche: 81,36 m²
Terrasse: 17,50 m²
Wohnnutzfläche:
EG: 60,70 m²
OG: 58,07 m²
Gesamt: 118,77 m²
PKW1: 13,50 m²
PKW2: 13,50 m²
Eigengarten: 121,23 m²
REIHENHÄUSER
TOP 4 OG Obergeschoss
Gst.nr.: 540/2
EZ: 899
KG: Wilhelmsburg
Plannr. 2021/P08H
Maßstab: 1:100
Datum: 23.09.2021


AR D100
LÜ ü.D
Vordach
RSK D100
KÜCHE
8,20m²
Fliesen
DIELE
4,60m²
Fliesen
AR
2,88m²
Fliesen
RH = 2,72m
±0,00
Stiege
18 Stufen
17/26/28,00
Garderobe
Schubschrank
WOHNEN/ESSEN
43,65m²
Vinyl
Schubschrank
Brandmelder
Schiebetür
PKW 1: 5m x 2,7m (13,5m²)
PKW 2: 5m x 2,7m (13,5m²)
RW Kanal DN 125
11,12
12,00
2,93
3,85
6,11
6,78
TERRASSE 5,00x3,5
N
TOP 5:
bebaute Fläche: 81,36 m²
Terrasse: 17,50 m²
Wohnnutzfläche:
EG: 60,70 m²
OG: 58,07 m²
Gesamt: 118,77 m²
PKW1: 13,50 m²
PKW2: 13,50 m²
Eigengarten: 122,36 m²
REIHENHÄUSER
TOP 5 EG Erdgeschoss
Gst.nr.: 540/2
EZ: 899
KG: Wilhelmsburg
Plannr. 2021/P08I
Maßstab: 1:100
Datum: 23.09.2021

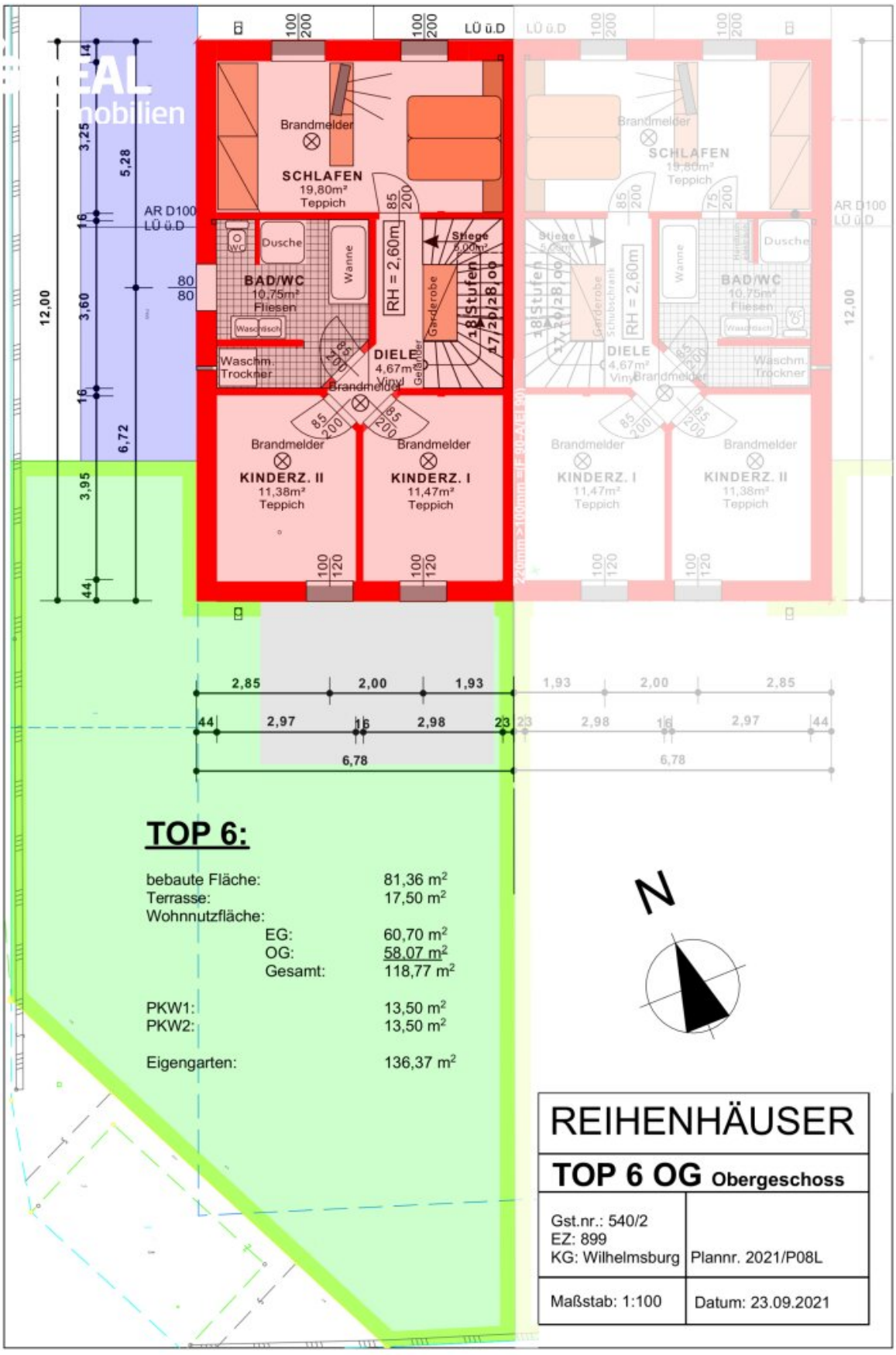

REAL
Immobilien
SCHLAFEN
19,80m²
Teppich
Brandmelder
BAD/WC
10,75m²
Fliesen
Dusche
Wanne
Waschtisch
WC
Waschm.
Trockner
DIELE
4,67m²
Vinyl
RH = 2,60m
Garderobe
Schubschrank
Stiege
18 Stufen
KINDERZ. I
11,47m²
Teppich
KINDERZ. II
11,38m²
Teppich
AR D100
LÜ ü.D
12,00
3,25
3,60
3,95
1,93
2,00
2,85
2,98
2,97
6,78
N
TOP 5:
bebaute Fläche: 81,36 m²
Terrasse: 17,50 m²
Wohnnutzfläche:
EG: 60,70 m²
OG: 58,07 m²
Gesamt: 118,77 m²
PKW1: 13,50 m²
PKW2: 13,50 m²
Eigengarten: 122,36 m²
REIHENHÄUSER
TOP 5 OG Obergeschoss
Gst.nr.: 540/2
EZ: 899
KG: Wilhelmsburg
Plannr. 2021/P08J
Maßstab: 1:100
Datum: 23.09.2021



TOP 6:

bebaute Fläche:	81,36 m²
Terrasse:	17,50 m²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m²
OG:	58,07 m²
Gesamt:	118,77 m²
PKW1:	13,50 m²
PKW2:	13,50 m²
Eigengarten:	136,37 m²

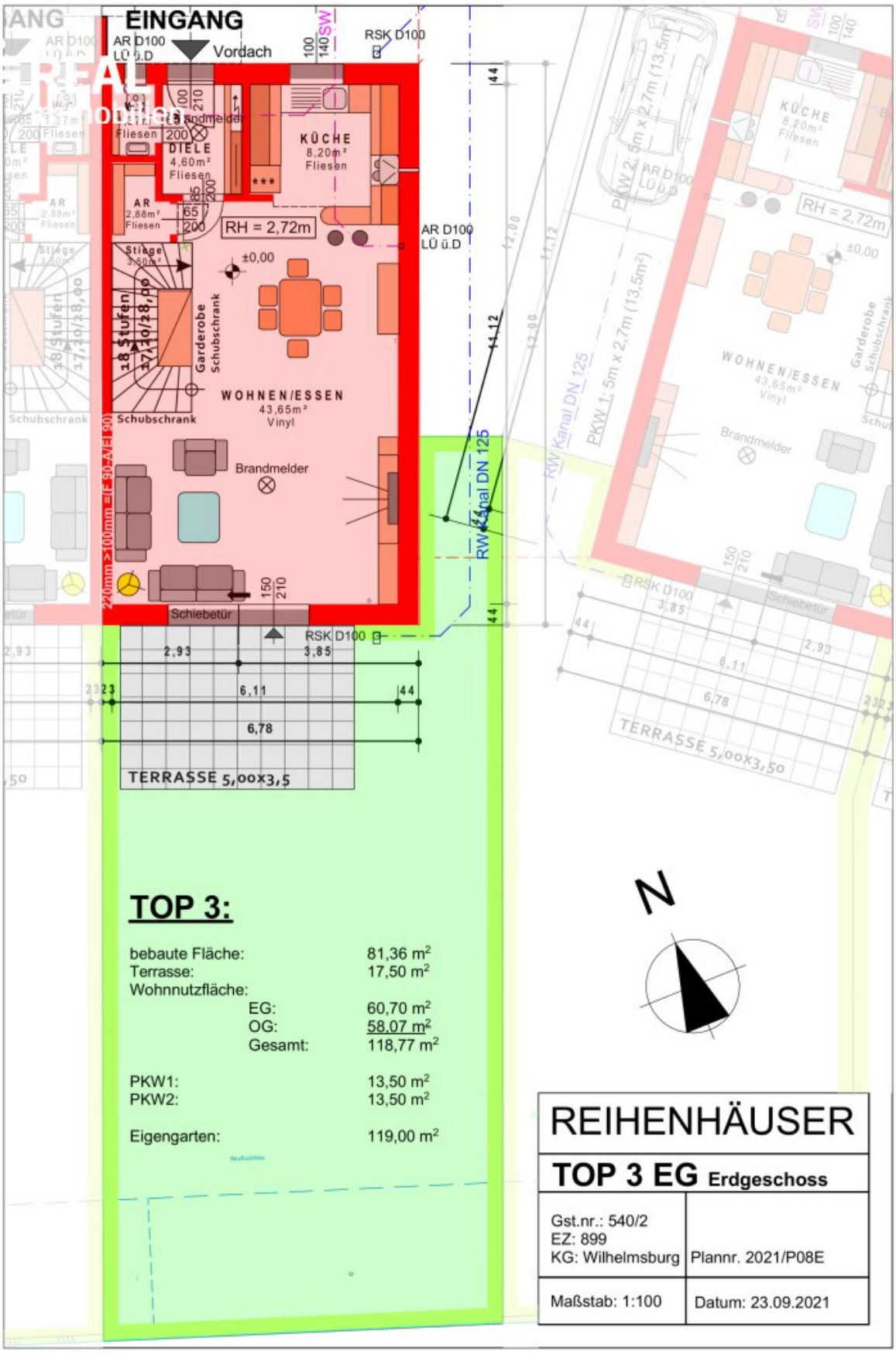
REIHENHÄUSER	
TOP 6 EG Erdgeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08K
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021



TOP 6:

bebaute Fläche:	81,36 m²
Terrasse:	17,50 m²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m²
OG:	58,07 m²
Gesamt:	118,77 m²
PKW1:	13,50 m²
PKW2:	13,50 m²
Eigengarten:	136,37 m²

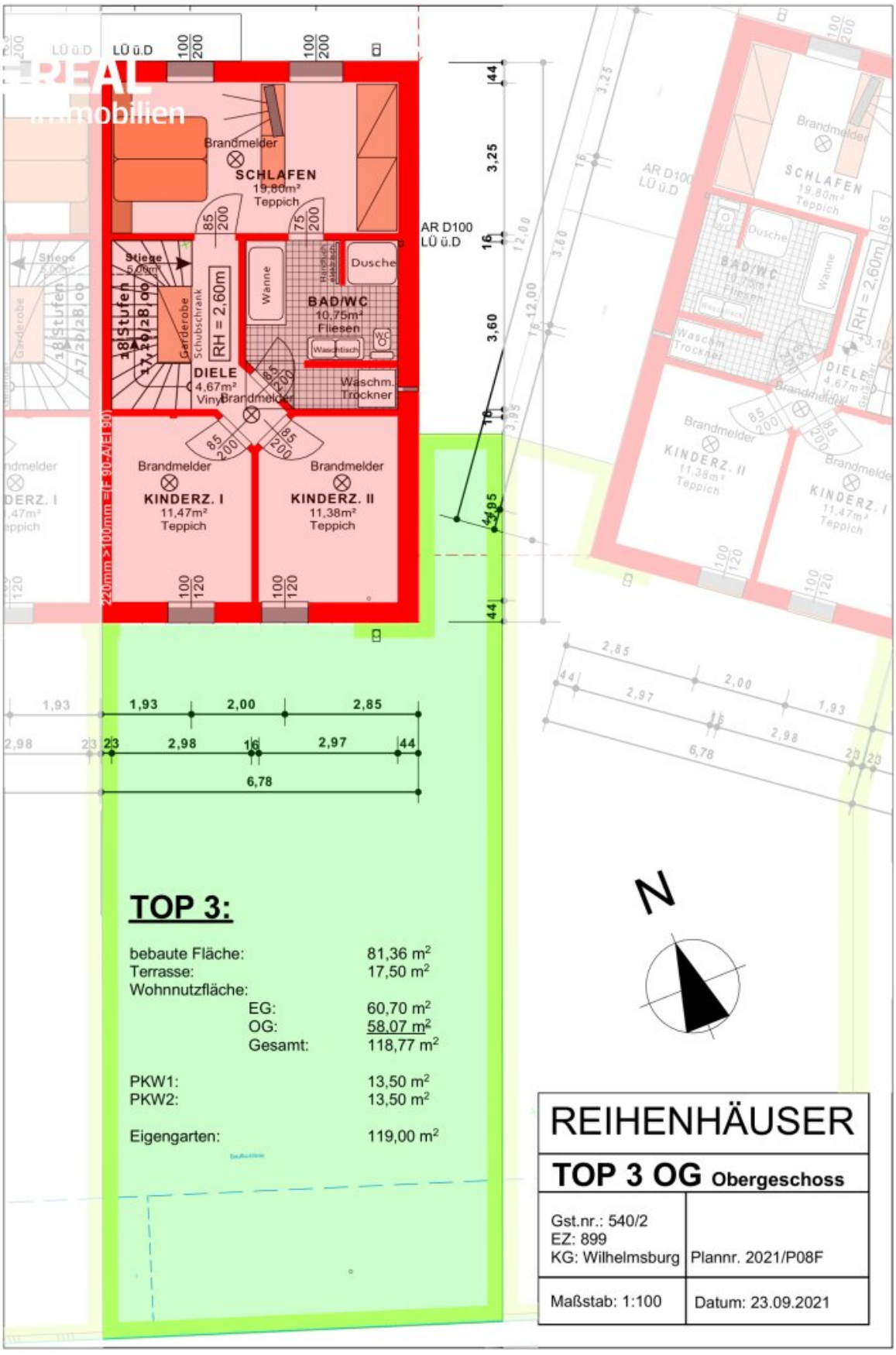
REIHENHÄUSER	
TOP 6 OG Obergeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08L
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021



TOP 3:

bebaute Fläche:	81,36 m²
Terrasse:	17,50 m²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m²
OG:	58,07 m²
Gesamt:	118,77 m²
PKW1:	13,50 m²
PKW2:	13,50 m²
Eigengarten:	119,00 m²

REIHENHÄUSER	
TOP 3 EG Erdgeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08E
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021



TOP 3:

bebaute Fläche:	81,36 m²
Terrasse:	17,50 m²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m²
OG:	58,07 m²
Gesamt:	118,77 m²
PKW1:	13,50 m²
PKW2:	13,50 m²
Eigengarten:	119,00 m²

REIHENHÄUSER	
TOP 3 OG Obergeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08F
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021

Objektbeschreibung

Das ca. 1.928 m² große, ebene Eckgrundstück (nutzbar ca. 1.904 m²) mit Baugenehmigung für 3 Doppelhäuser, liegt in zentraler **Lage** in der Gemeinde **Wilhelmsburg, südlich von St. Pölten**.

Wilhelmsburg hat infrastrukturell viel zu bieten. Neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs, diversen Ausgehmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte, welche teilweise fußläufig entfernt sind, ist auch der Bahnhof Wilhelmsburg/ Traisen gut erreichbar. Von dort brauchen Sie mit dem Zug nur knappe 15 Minuten bis zum St.Pölten Hauptbahnhof. Neben Schienenverkehr gibt es auch die Buslinie 690 mit der Sie in ca. 20 Minuten nach St.Pölten gelangen.

Die Entfernung zur Autobahnauffahrt St. Pölten- Süd beträgt ca. 8km (ca. 11 Fahminuten).

Die **Liegenschaft** liegt lt. Flächenwidmungsplan im Widmungsbereich „Bauland-Wohngebiet “ und verfügt über folgende Bebauungsbestimmungen:

- Bauklasse I, II
- offene Bauweise

Im Zuge der Einreichung wurde das Grundstück vermessen und in den Grenzkataster aufgenommen.

Jede der sechs baugenehmigten **Doppelhaushälften** verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 119 m² (Erd- und Obergeschoß, ohne Keller), einem Eigengarten von ca. 100 m² bis ca. 155 m², 2 KFZ-Abstellplätzen und eine Terrassenfläche.

- **Anzahl der Doppelhäuser: 3**
- **Wohnnutzfläche: ca. 714 m²**
- **Gartenfläche: ca. 718 m²**
- **Terrassenfläche: ca. 105 m²**

- **Anzahl der KFZ-Stellplätze: 12**

Neben allen **baurechtlichen Unterlagen** liegen noch ein **Bauträgervertrag** (BTV), ein **Wohnungseigentumsvertrag** (WEV) sowie ein (vorläufiges) **Nutzwertgutachten** vor.

Rundgang Doppelhäuser: https://immo-marketing.eu/reihenhauser3/

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per Mail zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.