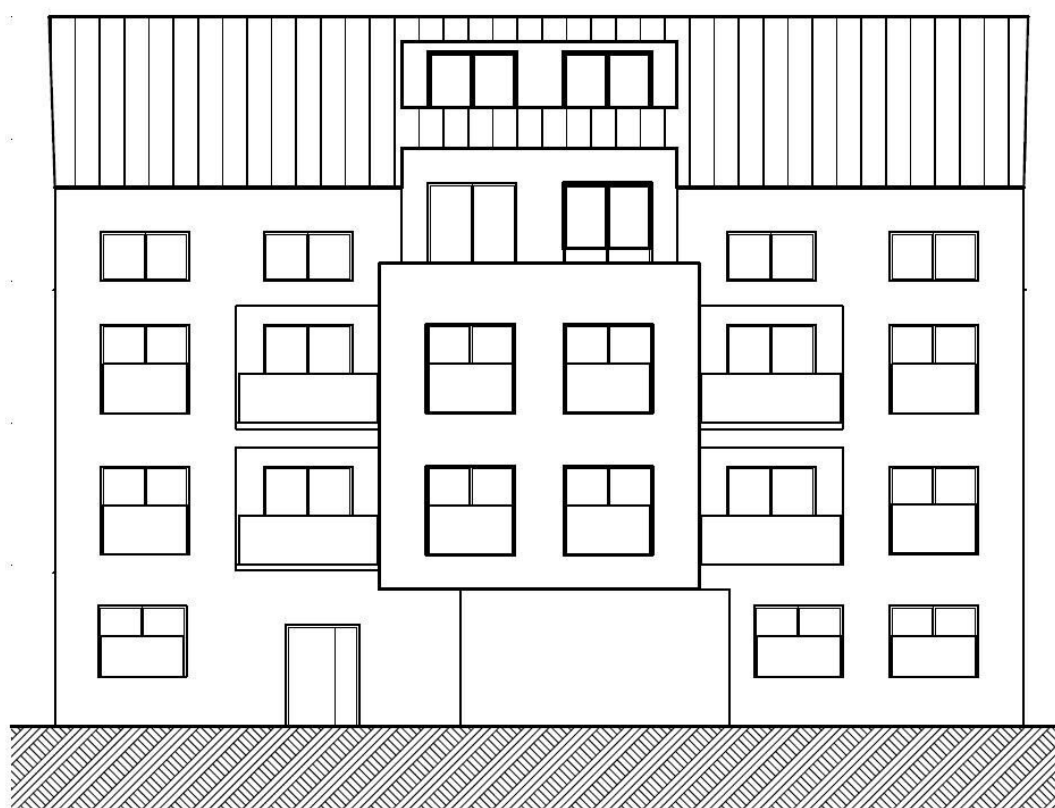


**Zentrumsnähe: Bewilligtes Wohnbauprojekt (1.044m²
gewichtet)**



Ansicht Straßenseite

Objektnummer: 8164/1543

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Wohnfläche: | 1.044,00 m ² |
| Nutzfläche: | 1.044,00 m ² |
| Kaufpreis: | 890.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenger

Kuttenger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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



KUTTENBERGER
Immobilien

4 Jahre
in Folge

KU
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Kuttenberger Immobilien

**TOP IMMO
EXPERTE
2026**

IMWF

Objektbeschreibung

Abbruch / Neubau mit baubewilligter Einreichplanung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft in zentraler Lage von St. Pölten mit einer **bewilligten** Neubauplanung über eine erzielbare gewichtete Gesamtwohnfläche von ca. 1.044m².

Schöner Grünblick in ein ansprechendes Gartenensemble, Fußweg ins Zentrum nur ca. 900m.

Kaufpreis: € 890.000,- inkl. Baubewilligung (vom 21.05.2024).

KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenberger

KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap