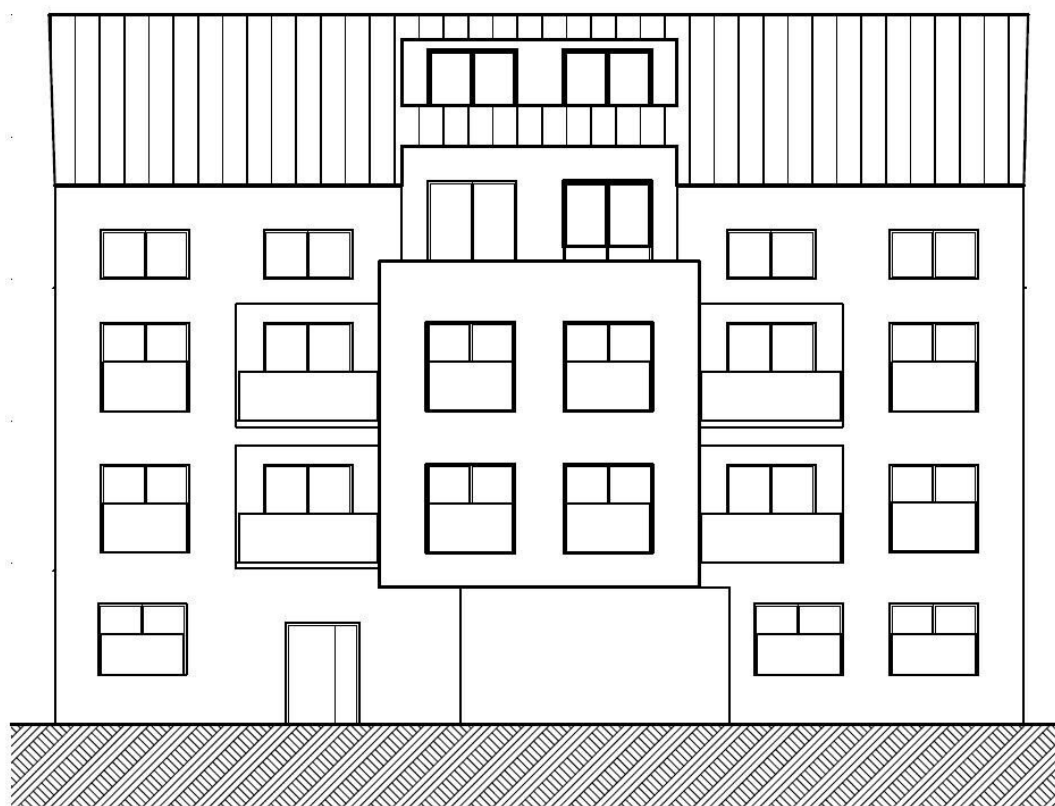


**Zentrumsnähe: Bewilligtes Wohnbauprojekt (1.044m²
gewichtet)**



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.



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien

Online Sofort-Bewertung

Ihre Immobilie in Pöchlarn

Objekt	Haus (Freistehend)
Adress	Austraße 9 3380 Pöchlarn
Baujahr	1989
Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Zimmeranzahl	6
Zustand	Gut erhalten
Qualität	Einfach

€ 418.100*

Individuelle Bewertung anfragen

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 - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere 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
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.500m

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