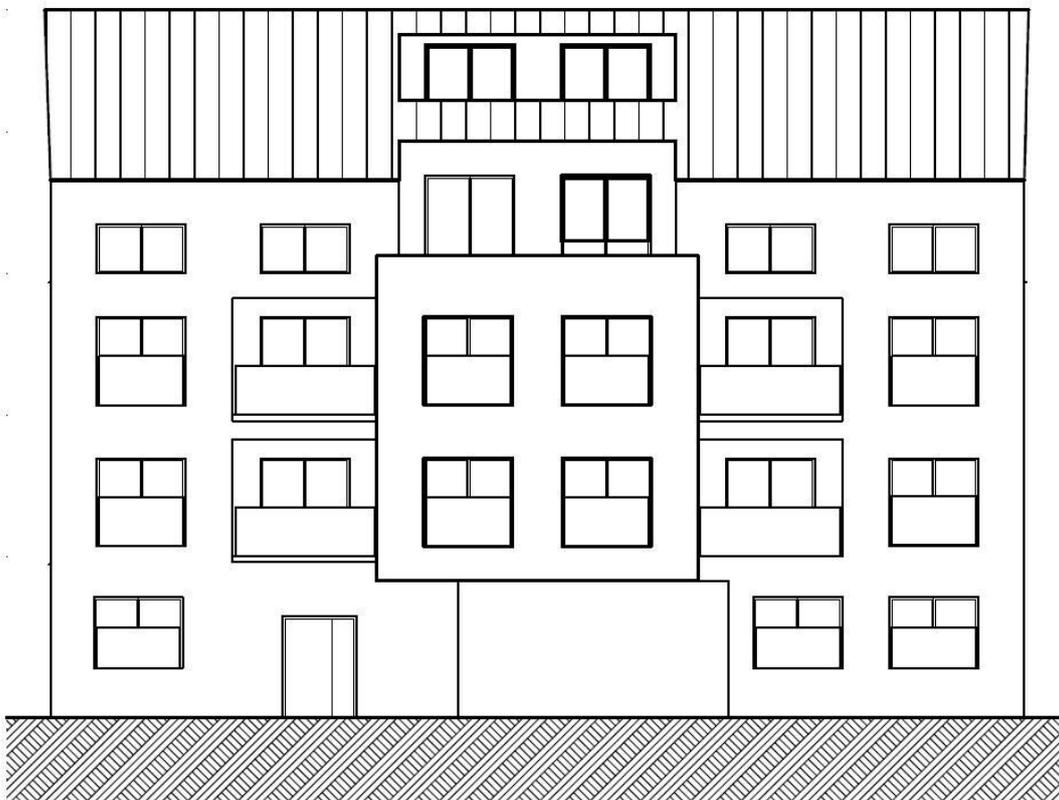


## Baubewilligtes Projekt Nähe Josefskirche



Ansicht Straßenseite

**Objektnummer: 8164/1550**

**Eine Immobilie von Kuttnerberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Kuttenberger**

Kuttenberger 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](http://www.kuttenberger-immo.at)**

**KUTTENBERGER**  
Immobilien

### Online Sofort-Bewertung

Ihre Immobilie in Pöchlarn

Haus (Freistehend)
Austraße 9
3380 Pöchlarn
Baujahr: 1989
Wohnfläche: 190 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche: 600 m <sup>2</sup>
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 eingereichten Neubauplanung über eine erzielbare gewichtete Gesamtfläche von ca. 1.044m<sup>2</sup>.

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

Kaufpreis: € 990.000,- inkl. Baubewilligung (wird in Kürze erwartet).

**KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenberger**

**Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:**

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
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