Erstklassiges Grundstück in St. Pölten: 2.460 m² für € 1.230.000.- warten auf Sie!

Objektnummer: 120866

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kupferbrunnstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Kaufpreis:	1.230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roland Pölz

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A/12
1080 Wien

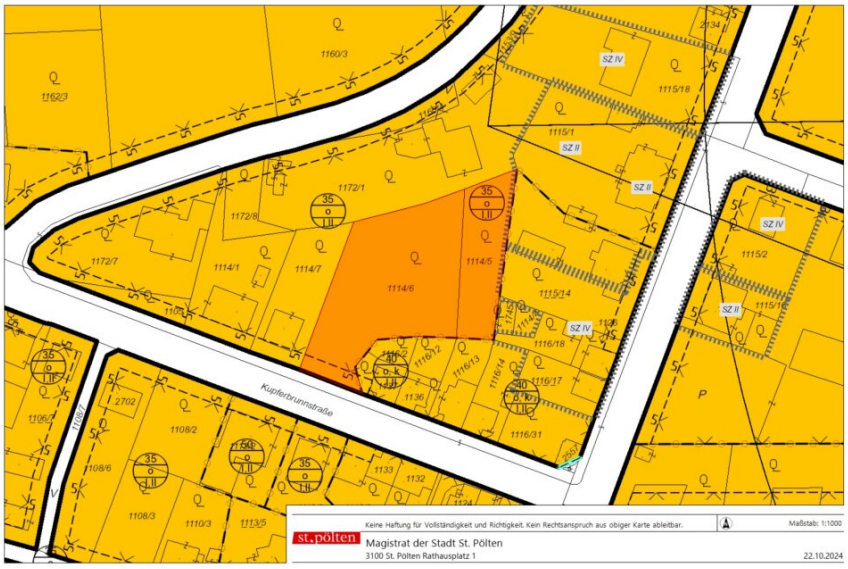
T +43 699/816 691 23

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

WOHNBAU SANKT PÖLTEN
KUPFERBRUNNSTRASSE 10

Grundlagen
12.03.2025

EUROPROJECT
ZIVILTECHNIKER GMBH


1160/3
1162/3
1172/1
1172/8
1172/7
1114/1
1114/7
1114/6
1114/5
1115/1
1115/18
1115/2
1115/14
1116/18
1116/17
1116/31
1116/13
1116/14
1116/2
1136
1133
1132
1108/2
1108/6
1108/3
1110/3
1113/5
1106/2
2702
Kupferbrunnstraße
SZ IV
SZ II
P
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.
Maßstab: 1:1000
st.pölten
Magistrat der Stadt St. Pölten
3100 St. Pölten Rathausplatz 1
22.10.2024

© EUROPROJECT ZT GmbH
Capistrangasse 5 /2 /61, 1060 WIEN

Grundlagen **Wohnbau Sankt Pölten**
Kupferbrunnstraße 10, 3100 Sankt Pölten

Situation

DATUM: **12.03.2025**
MASSSTAB:

EUROPROJECT ZIVILTECHNIKER GMBH

Grundlagen /
Wohnbau Sankt Pölten
Kupferbrunnstraße 10
3100 Sankt Pölten

SEITE 03.3

Grundstück Eckdaten

DATUM **12.03.2025**

MASSSTAB **1:500**

Grundstück

Gst.Nr.:	1114/5 - 1114/6
EZ:	3831 - 3889
Gst. Fläche:	2460 m² (lt. Grundbuch)

Flächenwidmung

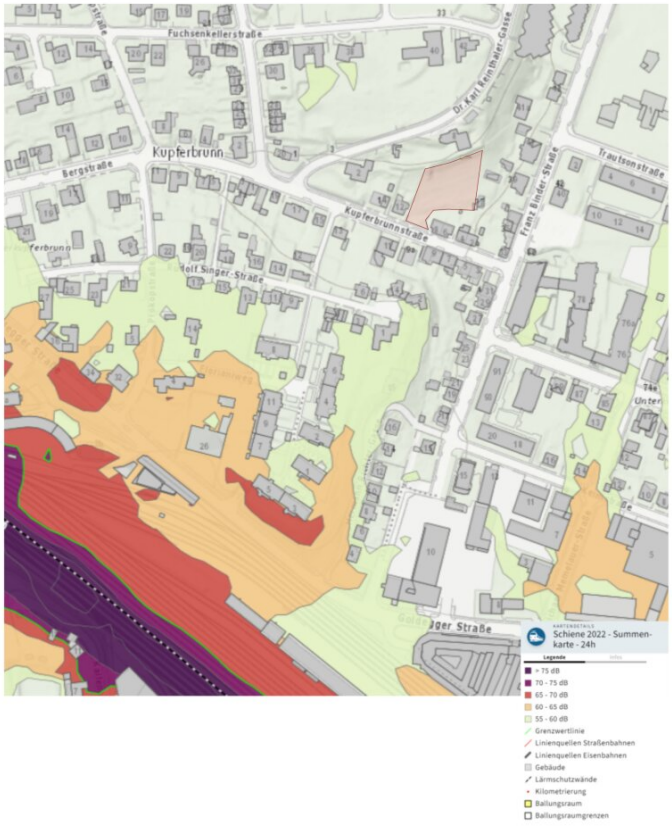
Bebaubare Fläche:	35% (861 m²)
Bebauungsweise:	offen
Bauklasse:	I,II (max. Gebäudehöhe 8m)
Max. Geschossanzahl:	3 (Bauklasse II +1)

Theoretische Grundstücksausnutzbarkeit

Bebaubare Fläche:	861 m²
Brutto-Netto Faktor:	0,70
WNF pro Geschoss:	602,7 m²
Geschossanzahl:	2,5 (EG, 1OG, ½DG)
WNF theoretisch:	**~1500 m²**

© EUROPROJECT ZT GmbH
CAPISTRANGASSE 5, 1060 WIEN
PLANUNG@EUROPROJECT.COM
TEL: +43.1.581 10 81

EUROPROJECT
ZIVILTECHNIKER GMBH


Fuchsenkellerstraße
Kupferbrunn
Bergstraße
Kupferbrunnstraße
Trautsonstraße
Franz Binder-Straße
Dr. Karl Kernbauer-Gasse
Adolf Singer-Straße
Jäger Straße
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Ballungsraum
Ballungsraumgrenzen

Dr. Karl Kernbauer-Gasse
Trautsonstraße
Franz Binder-Straße
Vinzenzgasse
Keimsbaße
Goldegger Straße
Michael Memelauer-Straße

Stützpunkt-nummer	Horizontale Distanz (m)	Rechtswert	Hochwert	Höhe Sichtlinie (m)	Höhe DSM (m)	Höhe DTM (m)	Flugjahr
16	16.0	696968.0	341952.2	272.6	278.1	273.5	2017
17	17.0	696968.4	341953.1	272.6	277.9	273.6	2017
18	18.0	696968.7	341954.0	272.6	276.7	273.8	2017
19	19.0	696969.1	341955.0	272.6	276.9	274.0	2017
20	20.0	696969.4	341955.9	272.6	277.2	274.1	2017
21	21.0	696969.8	341956.8	272.6	276.7	274.2	2017
22	22.0	696970.1	341957.8	272.6	276.7	274.4	2017
23	23.0	696970.4	341958.7	272.6	277.1	274.4	2017
24	24.0	696970.8	341959.7	272.6	277.3	274.6	2017
(...)							
209	208.9	696981.3	341930.2	272.6	281.3	271.5	2017
210	209.9	696981.5	341929.2	272.6	279.6	271.5	2017
211 (9)	210.5	696981.7	341928.6	272.6	278.3	271.5	2017
212	211.5	696980.7	341929.0	272.6	280.7	271.5	2017
213	212.5	696979.8	341929.4	272.6	282.1	271.6	2017
214	213.5	696978.9	341929.7	272.6	282.2	271.6	2017
215	214.5	696978.0	341930.1	272.6	282.2	271.6	2017
216	215.5	696977.0	341930.5	272.6	281.6	271.7	2017
217	216.5	696976.1	341930.9	272.6	279.7	271.7	2017
218	217.5	696975.2	341931.2	272.6	274.5	271.8	2017
219	218.5	696974.2	341931.6	272.6	272.8	271.8	2017
220	219.5	696973.3	341932.0	272.5	272.7	271.9	2017
221	220.5	696972.4	341932.3	272.5	273.2	271.9	2017
222	221.5	696971.5	341932.7	272.5	274.1	272.0	2017
223	222.5	696970.5	341933.1	272.5	273.9	272.0	2017
224	223.5	696969.6	341933.4	272.5	273.5	272.1	2017
225	224.5	696968.7	341933.8	272.5	274.4	272.1	2017
226	225.5	696967.7	341934.2	272.5	275.5	272.1	2017
227	226.5	696966.8	341934.6	272.5	275.8	272.2	2017
228	227.5	696965.9	341934.9	272.5	275.6	272.2	2017
229	228.5	696965.0	341935.3	272.5	275.3	272.3	2017
230	229.5	696964.0	341935.7	272.5	274.8	272.3	2017
231	230.5	696963.1	341936.0	272.5	274.4	272.4	2017
232	231.5	696962.2	341936.4	272.5	275.1	272.4	2017
233 (10)	232.6	696961.1	341936.8	272.5	275.0	272.5	2017

Umgebungskarte

Grundkarte: basemap.at

Stützpunkttabelle

Stützpunkt-nummer	Horizontale Distanz (m)	Rechtswert	Hochwert	Höhe Sichtlinie (m)	Höhe DSM (m)	Höhe DTM (m)	Flugjahr
0 (0)	0	696962.5	341937.1	272.6	276.2	272.6	2017
1	1.0	696962.8	341938.1	272.6	276.4	272.7	2017
2	2.0	696963.2	341939.0	272.6	276.3	272.8	2017
3	3.0	696963.5	341940.0	272.6	276.6	272.8	2017
4	4.0	696963.9	341940.9	272.6	277.8	272.7	2017
5	5.0	696964.2	341941.8	272.6	279.2	272.7	2017
6	6.0	696964.6	341942.8	272.6	279.1	272.7	2017
7	7.0	696964.9	341943.7	272.6	277.1	272.8	2017
8	8.0	696965.3	341944.7	272.6	276.5	272.9	2017
9	9.0	696965.6	341945.6	272.6	276.1	272.9	2017
10	10.0	696965.9	341946.5	272.6	275.9	273.0	2017
11	11.0	696966.3	341947.5	272.6	275.8	273.1	2017
12	12.0	696966.6	341948.4	272.6	275.5	273.2	2017
13	13.0	696967.0	341949.3	272.6	276.1	273.2	2017
14	14.0	696967.3	341950.3	272.6	277.4	273.3	2017
15	15.0	696967.7	341951.2	272.6	277.9	273.4	2017

© EUROPROJECT ZT GmbH
Capistrangasse 5 /2 /61, 1060 WIEN
Grundlagen: **Wohnbau Sankt Pölten**
Kupferbrunnstraße 10, 3100 Sankt Pölten
Umgebungskarte
DATUM: **12.03.2025**
MASSSTAB: **1:1**
EUROPROJECT ZIVILTECHNIKER GMBH

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein einmaliges Grundstück in der charmanten Stadt St. Pölten, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Träume zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 2.460 m² eröffnet sich Ihnen hier ein unvergleichlicher Raum für Ihre individuellen Ideen und Projekte. Ob Sie ein neues Zuhause für Ihre Familie schaffen oder in ein renditestarkes Immobilienprojekt investieren möchten – dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Basis.

Der Baugrund befindet sich in hervorragender Lage, die sowohl Ruhe als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens vereint. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die benachbarten Städte und Regionen gelangen. Dies macht das Grundstück nicht nur ideal für Selbstnutzer, sondern auch für Pendler, die den Komfort eines Lebens in der Stadt mit einer schnellen Erreichbarkeit von Wien oder anderen Städten verbinden möchten.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – hier ist alles in Ihrer Nähe, was für Ihre Gesundheit und Ihr Wohlbefinden wichtig ist. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und sogar einer Universität sowie einer höheren Schule. So ist eine optimale Bildungsversorgung für Ihre Kinder sichergestellt.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen die Möglichkeit, alle Besorgungen bequem und schnell zu erledigen. Genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Infrastruktur mit einem vielfältigen Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen.

Der Kaufpreis von € 1.230.000,00 spiegelt die hohe Qualität und das Potenzial dieses Grundstücks wider. Investieren Sie in Ihre Zukunft und nutzen Sie die Gelegenheit, sich in einer der aufstrebendsten Städte Niederösterreichs niederzulassen.

Dieses Grundstück bietet Ihnen nicht nur eine großartige Lage, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, und gestalten Sie Ihre Zukunft in St. Pölten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil dieser lebendigen Gemeinschaft!

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap