

2 Baugrundstücke, eben, ruhig, Waldnah!



Objektnummer: 1013

**Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3105 St. Pölten
Kaufpreis:	315.000,00 €
Kaufpreis / m²:	225,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Köszali

Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.
Aufeld 35
3141 Kapelln

H +43 664 2238007

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



Objektbeschreibung

Sie suchen **ein großes Grundstück** für Ihr zukünftiges Eigenheim oder eine **lukrative Investitionsmöglichkeit**? Sie benötigen viel Platz? Oder wollen Sie mehrere Einheiten errichten?

Dann sind Sie hier genau richtig! Diese **ebenen** Baugrundstücke in der Stadt St. Pölten bieten Ihnen die perfekte Grundlage für Ihre Wohnträume oder ausreichend Entwicklungsfläche.

Die Grundstücke sind natürlich jeweils auch einzeln erwerbbar!

Diese Baugrundstücke **ohne Bauzwang** in Randlage der aufstrebenden Stadt St. Pölten bieten Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen. Oder ihr Kapital gewinnbringend zu vermehren. Oder ihre persönlichen Ideen zu verwirklichen!

Die Gesamtfläche beider Grundstücke umfasst ca. 1400 m² und bietet somit ausreichend Platz für Ihre Planung. Die malerische Lage **am Rande der Stadt nahe der Natur** verspricht ein ruhiges und entspanntes Wohnen, fernab vom Trubel der Stadt.

Die **Verkehrsanbindung** ist ebenfalls **optimal**, von dem nur einige Gehminuten entfernten **Bahnhof** kommen Sie perfekt sowohl in das Zentrum von St. Pölten als auch nach Wien, Herzogenburg und zu vielen anderen Zielen. In nur rd. 3 Minuten zu Fuß erreichen Sie die **Busstation**, die Sie ebenso in wenigen Minuten und rd. alle 30 Minuten in das Zentrum der Stadt bringt. In nur 2 Minuten erreichen Sie den Anschluss zur S33 - und das alles in einer wirklichen Ruhelage!

In der nahen Umgebung finden Sie fast alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einiges ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso sind natürlich Kindergarten, Schulen, Lebensmittelmärkte und vieles mehr im Ort oder in der nahen Umgebung und sorgen für eine unkomplizierte Versorgung.

Folgende Punkte zeichnen diese tolle Kaufgelegenheit aus:

- **Kein Bauzwang**
- **ebene Lage** am Rande der Stadt
- Blick auf die umliegende grüne Landschaft und **Waldnähe**

- **Sackgasse**

- sehr **ruhige** Wohnlage

- gute Erreichbarkeit von nahegelegener Infrastruktur und zentralen Orten

Diese wohl sehr seltene Kaufgelegenheit in solch einer begehrten Lage sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Die Grundstücke erlauben individuelle Bebauungsmöglichkeiten. Kanal, Wasser und Strom und **Glasfaser** sind vorhanden und können angeschlossen werden.

Die Widmung lautet auf **Bauland Wohngebiet**. Es gibt noch keinen **Bebauungsplan**, es gilt die NÖ Bauordnung und die Ortsüblichkeit. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass seitens der Baubehörde ein Bebauungsplan als Planentwurf vorhanden ist, jedoch noch nicht beschlossen worden ist.

Ihr Vorteile: DERZEIT NOCH FÜR PRIVATE KEINE GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR UND PFANDRECHTSEINTRAGUNGSGEBÜHR ZU ZAHLEN!

Exklusiv und wertgeprüft angeboten von Immobilien Köszali - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Exposé an!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap