

Ebenes Baugrundstück am Stadtrand!



Objektnummer: 1007

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3105 St. Pölten |
| Kaufpreis: | 149.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 227,83 € |
| 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 **ideales Grundstück** für Ihr zukünftiges Eigenheim oder eine **lukrative Investitionsmöglichkeit**? Dann sind Sie hier genau richtig! Dieses **ebene** Baugrundstück in der Stadt St. Pölten bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihre Wohnträume.

Dieses Baugrundstück **ohne Bauzwang** in Randlage der aufstrebenden Stadt St. Pölten bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen.

Das Grundstück umfasst ca. 654 m² Fläche und bietet somit ausreichend Platz für Ihr persönliches Eigenheim. 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 dieses tolle Grundstück 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 Gelegenheit für eine Immobilie in solch einer begehrten Lage sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Das Grundstück lässt individuelle Bebauungsmöglichkeiten zu. 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 GRUNDBUCHEINTRAGUNGS GEBÜHR UND PFANDRECHTSEINTRAGUNGS GEBÜHR 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 <3.000m
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