

# Bauprojekt - Investment in Obergrafendorf bei St. Pölten!

## 10 Wohnungen & 7 Reihenhäuser WNFL 1.565m<sup>2</sup>



foto1

Objektnummer: 2012/561

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3200 Ober-Grafendorf  
**Kaufpreis:** 575.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3,6% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Schuster

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG  
Hauptplatz 20  
3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804  
H +43 (0) 664 2563804

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

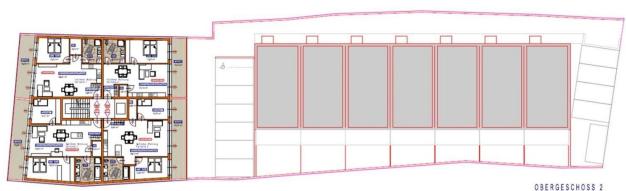
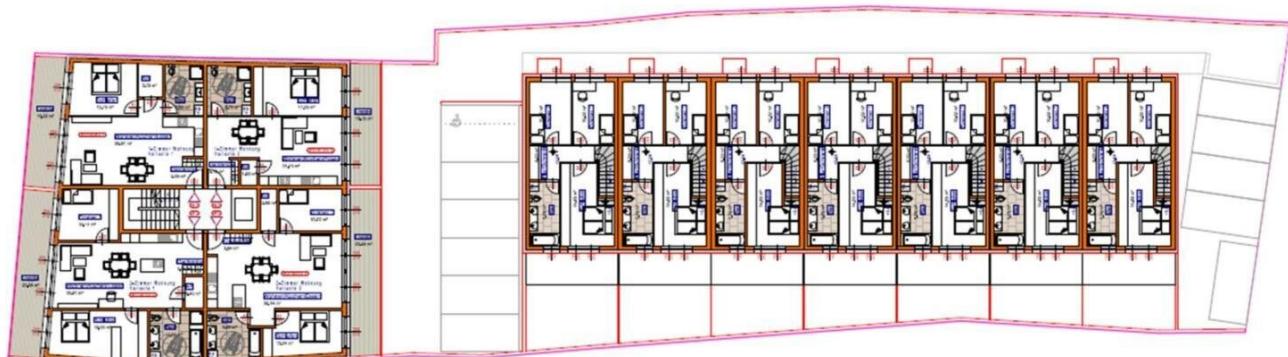


ERDGESCHOSS

geschlossene Bauweise  
BAUKLASSE III

BAUKLASSE II

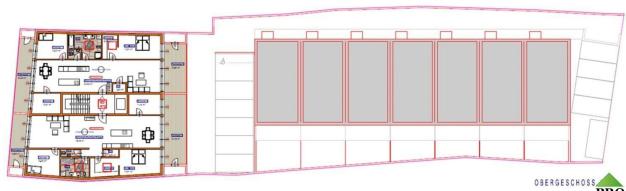
OBERGESCHOSS 1



OBERGESCHOSS 2

geschlossene Bauweise  
BAUKLASSE III

BAUKLASSE II



OBERGESCHOSS 3

PRO  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Ober-Grafendorf ist eine Marktgemeinde mit ca. 5.000 Einwohnern im Bezirk Sankt Pölten-Land in Niederösterreich. Die sehr lebenswerte Marktgemeinde ist nur 11Km von der Landeshauptstadt (knapp 60t Einwohner) entfernt und bietet somit beste Möglichkeiten von „ländlichem Leben“ und Business. Zu den Kulturellen Highlights zählen das Schloss Fridau, die Pfarrkirche, sowie die Mariazellerbahn.

Grundstücksfläche 1.587m<sup>2</sup>

. WNFL: (lt. Projektstudie ) 1.565m<sup>2</sup> = m<sup>2</sup> Preis pro Wohnnutzfläche € 367,-

Kaufpreis: € 575.000,-

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <7.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap