

Grundstücke am Stadtrand von St. Pölten



Grundstücke St. Pölten

Objektnummer: 8164/2707

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Schwadorf

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

3100 St. Pölten

116.234,00 €

4.184,42 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Krampfl

Kuttenberger Makler GmbH

Lederergasse 17/6

3500 Krems

T +43 676 7807464

H +43 676 7807464

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





Objektbeschreibung

Grundstücke am Stadtrand von St. Pölten

5 Grundstücke verfügbar á € 200,- pro m²

Zum Verkauf gelangen **fünf** neu parzellierte **Grundstücke** in Grünlage am westlichen **Stadtrand von St. Pölten** (Schwadorf).

Sehr gute **Anbindung**: Innerhalb 10 Minuten gelangt man mit dem **Auto** in die **Innenstadt** nach St. Pölten, und binnen 5 Minuten erreicht man die Auffahrt zur **Westautobahn A1**.

Eine direkte **Busverbindung** verkehrt zu **schulrelevanten Zeiten** (morgens/vormittags/mittags/nachmittags) vom/zum **Bahnhof St. Pölten** und zusätzlich gibt es auch eine **regelmäßige Verbindung** mit einem **Zubringerbus** über Obergrafendorf in die Landeshauptstadt.

Es stehen insgesamt fünf Grundstücke im Ausmaß **von 518 m² bis 635 m²** zur Verfügung. Die **Aufschließungskosten** sind bereits im Kaufpreis **enthalten**, ebenso die Zuleitung von **Wasser und Strom** bis zur Grundstücksgrenze. Ein Kanalnetz ist in Schwadorf nicht vorhanden, für Abwässer ist eine Sickergrube zu errichten.

Die **Zuwegung** wird auf Kosten der **Verkäuferin** errichtet und verläuft über die verkaufsgegenständlichen Grundstücke, die sich die Zufahrtsstraße im **Eigentum** teilen, wodurch auch **keine Grundabtretung** ans öffentliche Gut erforderlich ist.

Widmung: Bauland Agrar (bis zu 4 Wohneinheiten je Grundstück möglich)

Folgende Größen stehen noch zur Verfügung:

(lt. Parzellierungsplan)

- **Parzelle 1** mit 632,90 m² (178,90 m² bebaubar) - Kaufpreis € 126.580,-
- **Parzelle 2** mit 590,64 m² (187,24 m² bebaubar) - Kaufpreis € 118.128,-
- **Parzelle 3** mit 604,57 m² (119,33 m² bebaubar) - Kaufpreis € 120.914,-
- **Parzelle 4** mit 581,17 m² (106,44 m² bebaubar) - Kaufpreis € 116.234,-

- **Parzelle 5** mit 635,33 m² (141,88 m² bebaubar) - Kaufpreis € 127.066,-

Die Pazellierung und Durchführung im Grundbuch wird im Zuge des Kaufvertrages durchgeführt.

Weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage über das beigefügte Kontaktformular oder bei Birgit Krampfl unter 0676 7807464.

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <3.000m
Apotheke <2.750m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.250m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap