

**Kaufen und direkt loslegen – bewilligtes Wohnprojekt mit
raschem Baustart möglich**



Objektnummer: 298977

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kranzbichlerstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	999,68 m ²
Nutzfläche:	1.051,76 m ²
Stellplätze:	20
Kaufpreis:	950.000,00 €
Kaufpreis / m²:	903,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



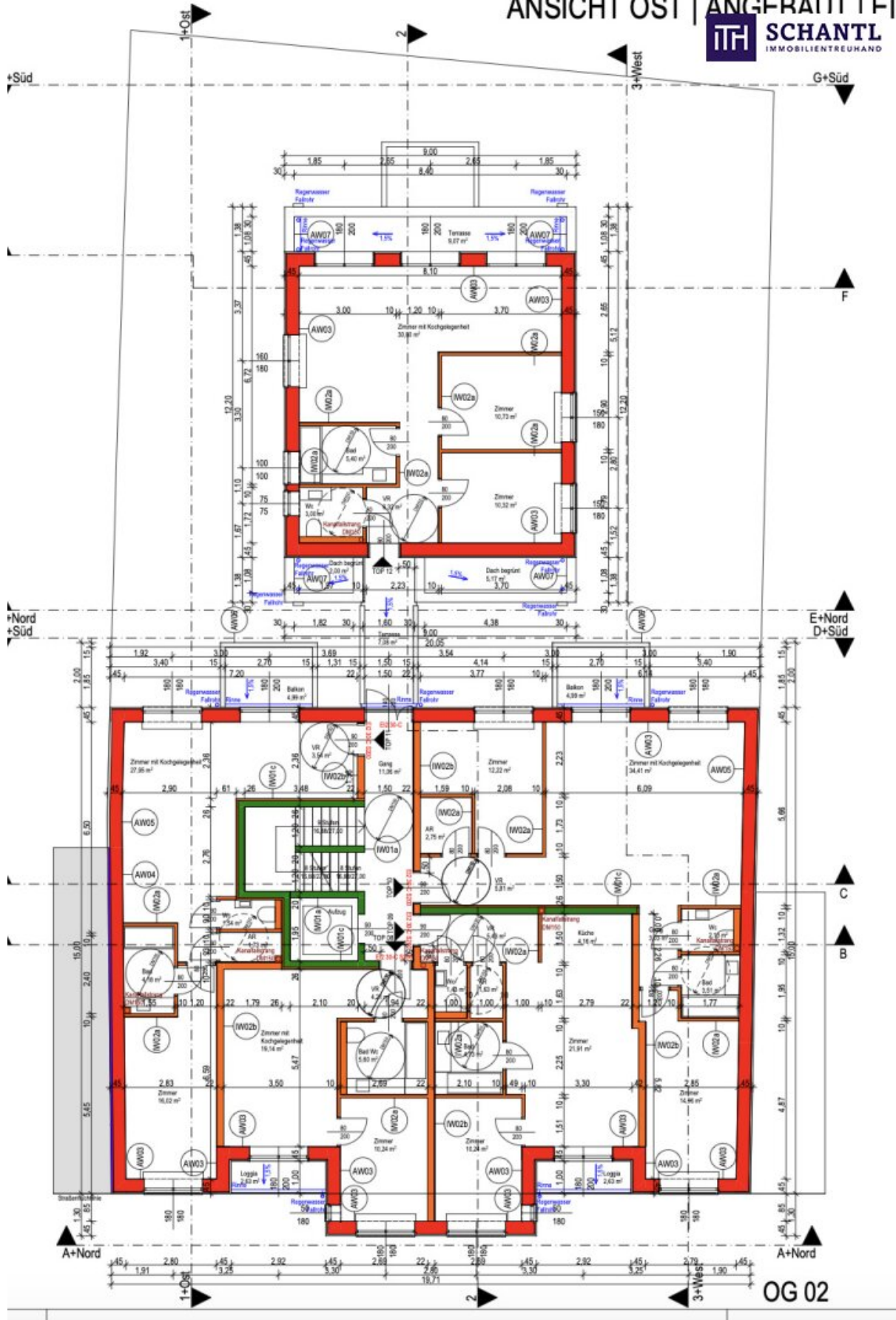
Mark Pretenthaler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

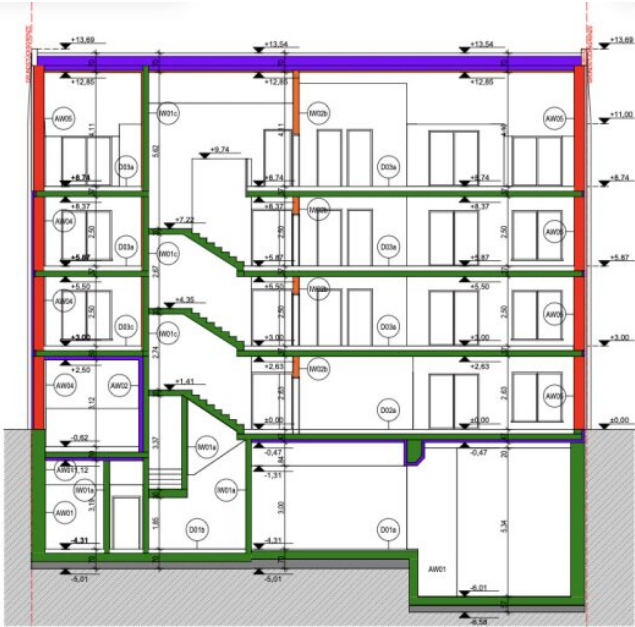
T +43 6643070009
H +43 650 56 75 611

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

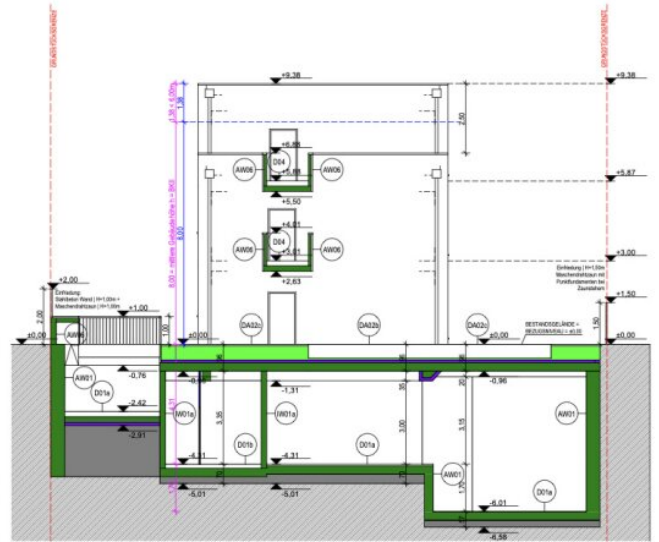




OG 02



SCHNITT C-C



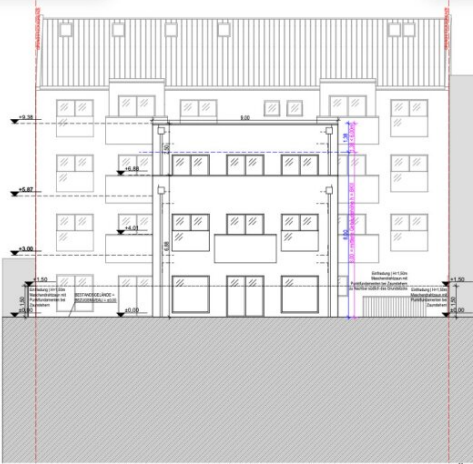
SCHNITT E-E | ANSICHT HINTERHAUS NORD



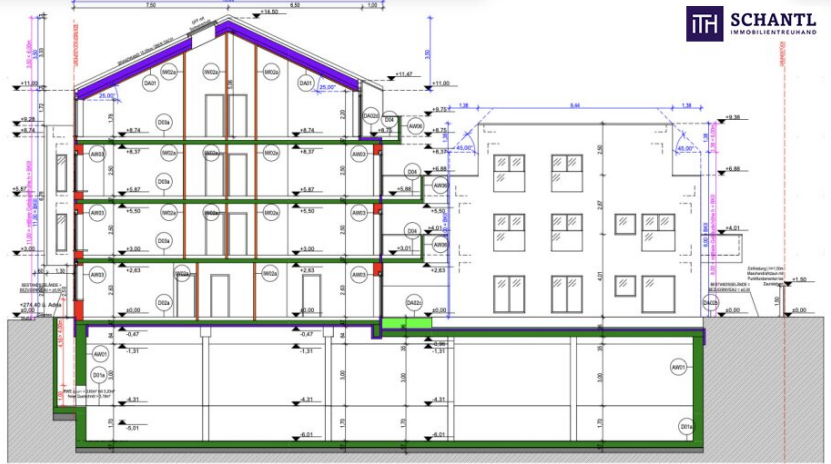
SCHNITT B-B



SCHNITT D-D | ANSICHT VORDERHAUS SUDEN



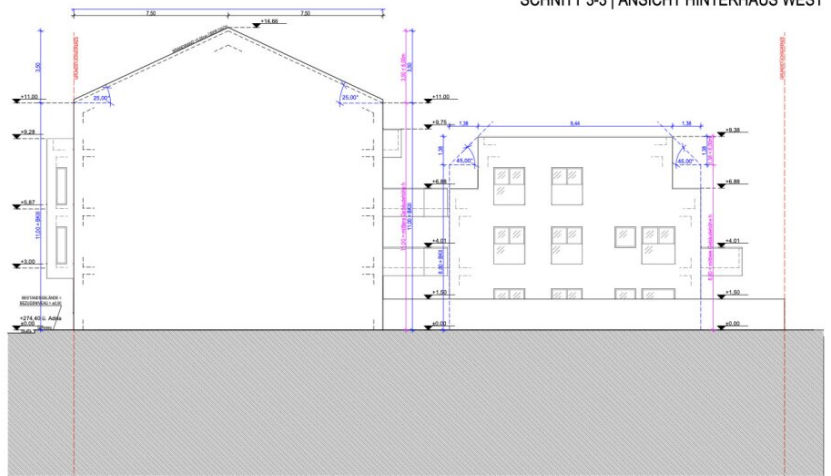
ANSICHT G-G | ANSICHT HINTERHAUS SÜD



SCHNITT 3-3 | ANSICHT HINTERHAUS WEST



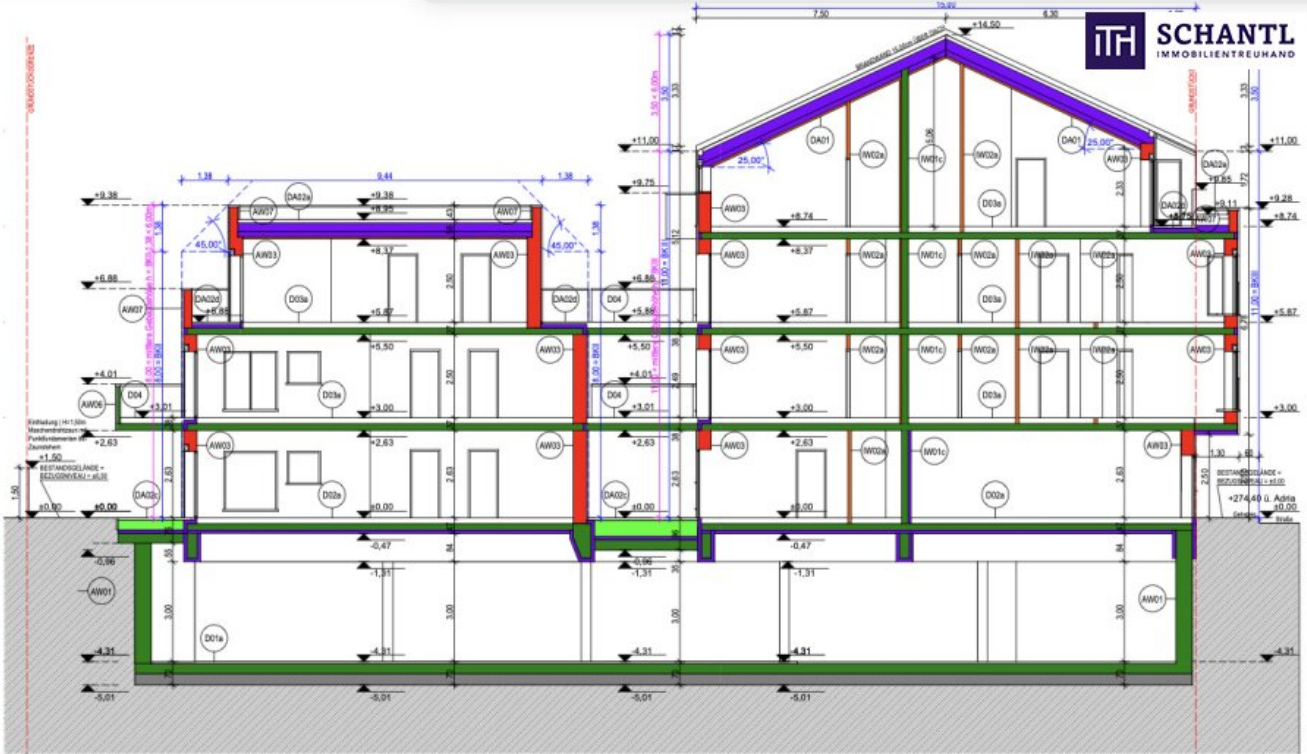
SCHNITT F-F



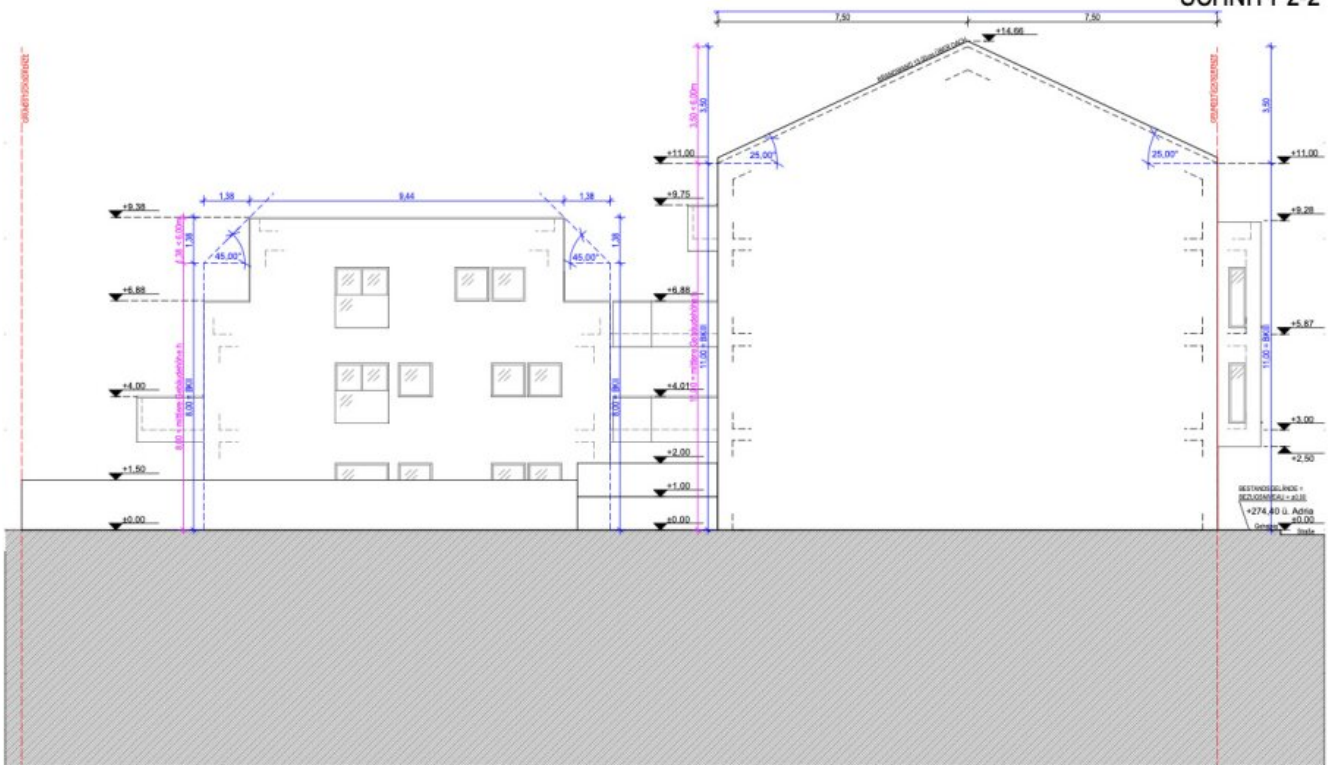
ANSICHT WEST ANGEBAUT



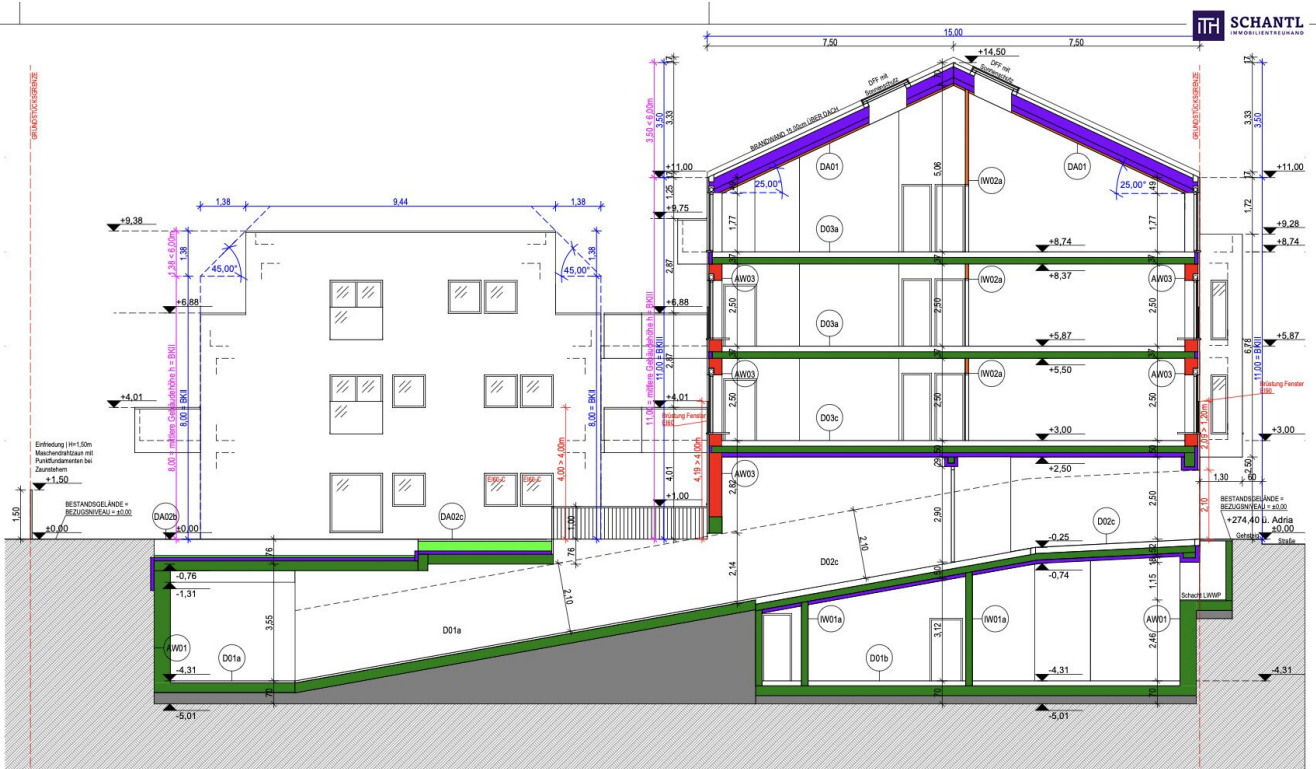
EINFRIEDUNG WEST



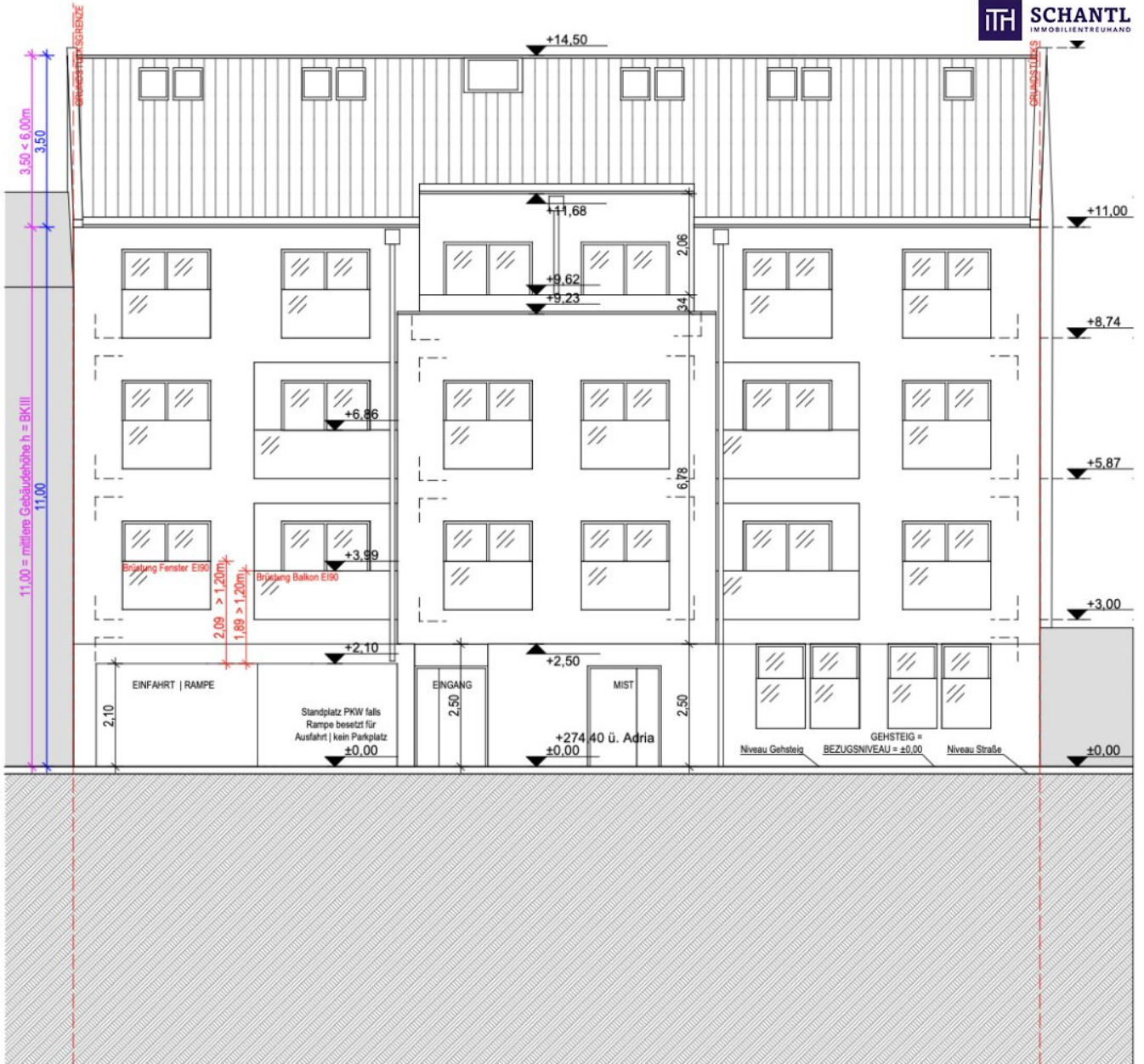
SCHNITT 2-2



ANSICHT OST | ANGEBAUT | EINFRIEDUNG OST



SCHNITT 1-1 | ANSICHT HINTERHAUS OST



ANSICHT A-A | VORDERHAUS NORD | ANSICHT STRASSE

Objektbeschreibung

Heute kaufen - morgen loslegen

Zum Verkauf gelangt ein bereits baugenehmigtes Wohnbauprojekt auf einem rund 700 m² großen Grundstück. Aktuell befindet sich auf der Liegenschaft noch ein leerstehendes Bestandsobjekt, für welches bereits ein rechtskräftiger Abbruchbescheid vorliegt.

Die bewilligte Einreichung umfasst ein modernes Wohnprojekt mit insgesamt rund 999,68 m² Wohnnutzfläche zuzüglich rund 104,15 m² Terrassen- und Balkonflächen sowie 20 Stellplätzen in der Tiefgarage. Die gewichtete und somit **verkaufbare Wohnnutzfläche beträgt 1.051,76 m²**.

Das Projekt gliedert sich in:

- * Vorderhaus mit vier Obergeschossen und insgesamt 12 Wohneinheiten
- * Hinterhaus mit drei Geschossen und insgesamt 3 Wohneinheiten

Das Projekt eignet sich ideal für Bauträger und Investoren, die ein bereits genehmigtes Wohnbauprojekt mit raschem Entwicklungsstart suchen.

Eckdaten:

Grundstück: 698,06 m²

Bebaubar Fläche: 418,84 m².

Widmung Grundstück: BK Bauland Kerngebiet

Bebaungsdichte: 60% der Grundstücksfläche

Bebauungsweise: g | geschlossene Bebauungsweise

Bauklasse: BK II, III

Kaufpreis: € 950.000,-

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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.

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 <1.000m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <750m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap