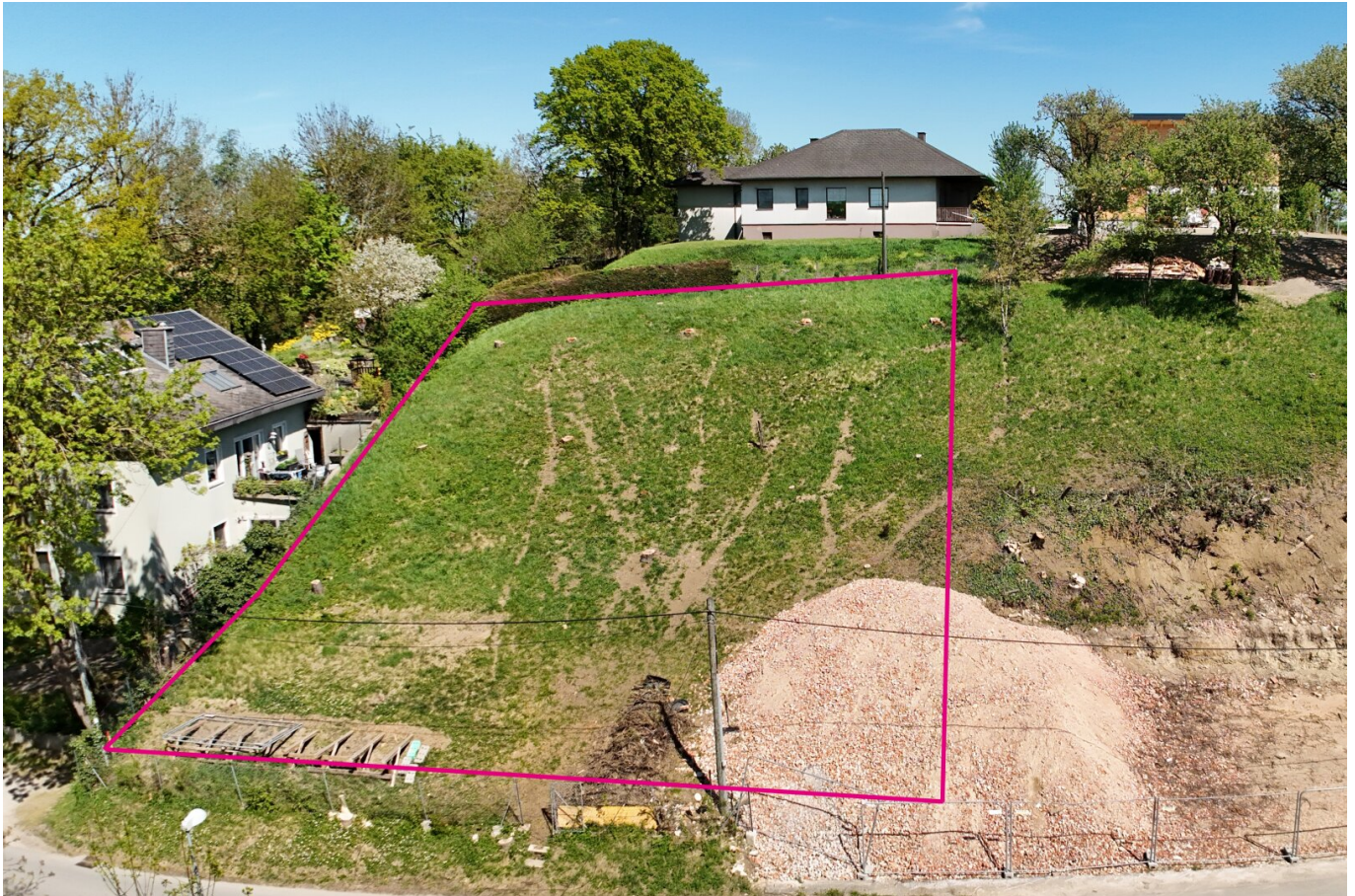


Grundstück mit Westausrichtung - Leben am Land mit den Vorteilen einer Stadt:



Objektnummer: 95420

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 35 17 279

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





Objektbeschreibung

Das Grundstück liegt im beschaulichen Ort Witzendorf, im westlichen Stadtteil von St. Pölten. Der idyllische Ort bietet einen ruhigen Lebensraum, wobei die St. Pöltner Innenstadt in nur ca. 5 Autominuten zu erreichen ist.

Die westliche Ausrichtung des Hanggrundstücks sorgt für optimale Lichtverhältnisse und bietet den Eigentümern einen Blick ins Grüne. Neben der bezaubernden Lage überzeugt der Ort ebenfalls mit der Dorfgemeinschaft und seiner Kombination aus Ruhe und St. Pölter Zentrumsnähe.

Allgemeine Informationen:

- **Grundfläche: 897 m²,**
- **Bebauungsdichte: 40% ? 358 m² bebaubare Fläche**
- **Bauklasse I, II,**
- **offene Bauweise,**
- ergänzend zu den **Bebauungsvorschriften** der **Stadt St. Pölten** gilt die **NÖ Bauordnung**
- Die offene **Aufschließungsabgabe** beträgt derzeit rund € 19.095,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Polizei <1.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap