

## **Baugrundstücke | 500m<sup>2</sup> bis 800m<sup>2</sup> | ohne Bauzwang**



**Objektnummer: 8056/273**

**Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Kaufpreis:</b>	139,00 €

## Ihr Ansprechpartner

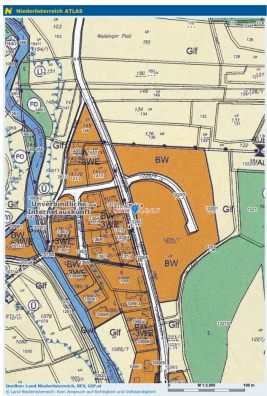


### **Mazlum Akyol**

Misch Immobilien MMI Holding GmbH  
Linzer Straße 7  
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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



**MIKSCH**  
IMMOBILIEN





**BEBAUUNGSSTUDIE**  
PERSCHLINGTALSTRASSE 27  
3143 PYHRA

**VARIANTE I** offene Bebauung

Anmerkungen:  
**36 DOPPELHAUSER**



MIKSCH  
M M D B L I E R

## Objektbeschreibung

### Reservieren Sie jetzt Ihr Grundstück für Ihr Traumhaus in Pyhra/Wald!

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in der beliebten Gemeinde Pyhra in Niederösterreich. In ruhiger, naturnaher Lage stehen attraktive Baugrundstücke im Bauland-Wohngebiet zum Verkauf.

Die geplanten Grundstücksgrößen reichen von ca. 500 m<sup>2</sup> bis 800 m<sup>2</sup> und bieten ausreichend Platz für Ihr individuelles Eigenheim mit Garten und Terrasse.

Die Grundstücke sind auch als Geldanlage ideal, da es keinen Bauzwang gibt.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Baugrundstücke (Bauland-Wohngebiet)
- Kein Bauzwang
- Grundstücksgrößen von derzeit ca. 500 m<sup>2</sup> bis 800 m<sup>2</sup> ( Wunschgrößen auf Anfrage)
- ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- ca. 10 Minuten bis zum Autobahnanschluss S33 St. Pölten Ost
- gute Anbindung nach St. Pölten
- naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität
- wenige Minuten bis zu Schule, Kindergarten, Bank, Badeteich, Lebensmittelhandel etc.

## **Wichtiger Hinweis:**

Die angegebenen Grundstücksgrößen sind vorläufig und können sich im Zuge der endgültigen Vermessung und Parzellierung noch ändern. Der endgültige Teilungsplan befindet sich derzeit in Ausarbeitung, sodass geringfügige Abweichungen der Flächen möglich sind.

Pyhra überzeugt durch seine attraktive Lage, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die gute Anbindung an die umliegenden Städte macht den Standort besonders interessant für Familien, Paare und Pendler.

Sichern Sie sich schon jetzt Ihr Wunschgrundstück und reservieren Sie Ihren Platz für die Zukunft!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap