

**Großzügiges Baugrundstück Nr. 1 | 1.300m<sup>2</sup> | in 3143  
Pyhra/Wald | ohne Bauzwang | sofort verfügbar**



**Objektnummer: 8056/326**

**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>   | 3143 Pyhra                      |
| <b>Kaufpreis:</b> | 166.948,28 €                    |

## Ihr Ansprechpartner

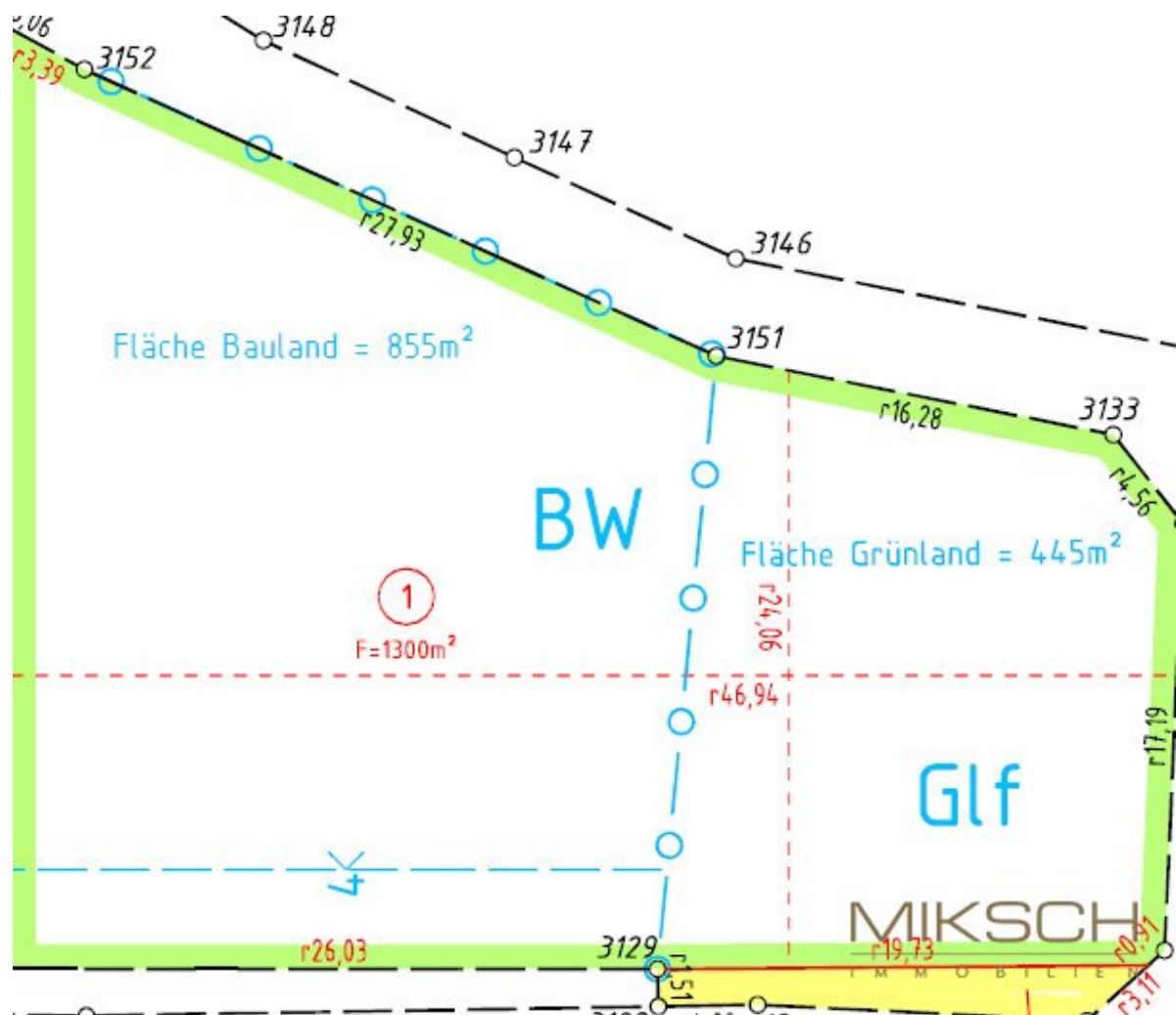


### **Mazlum Akyol**

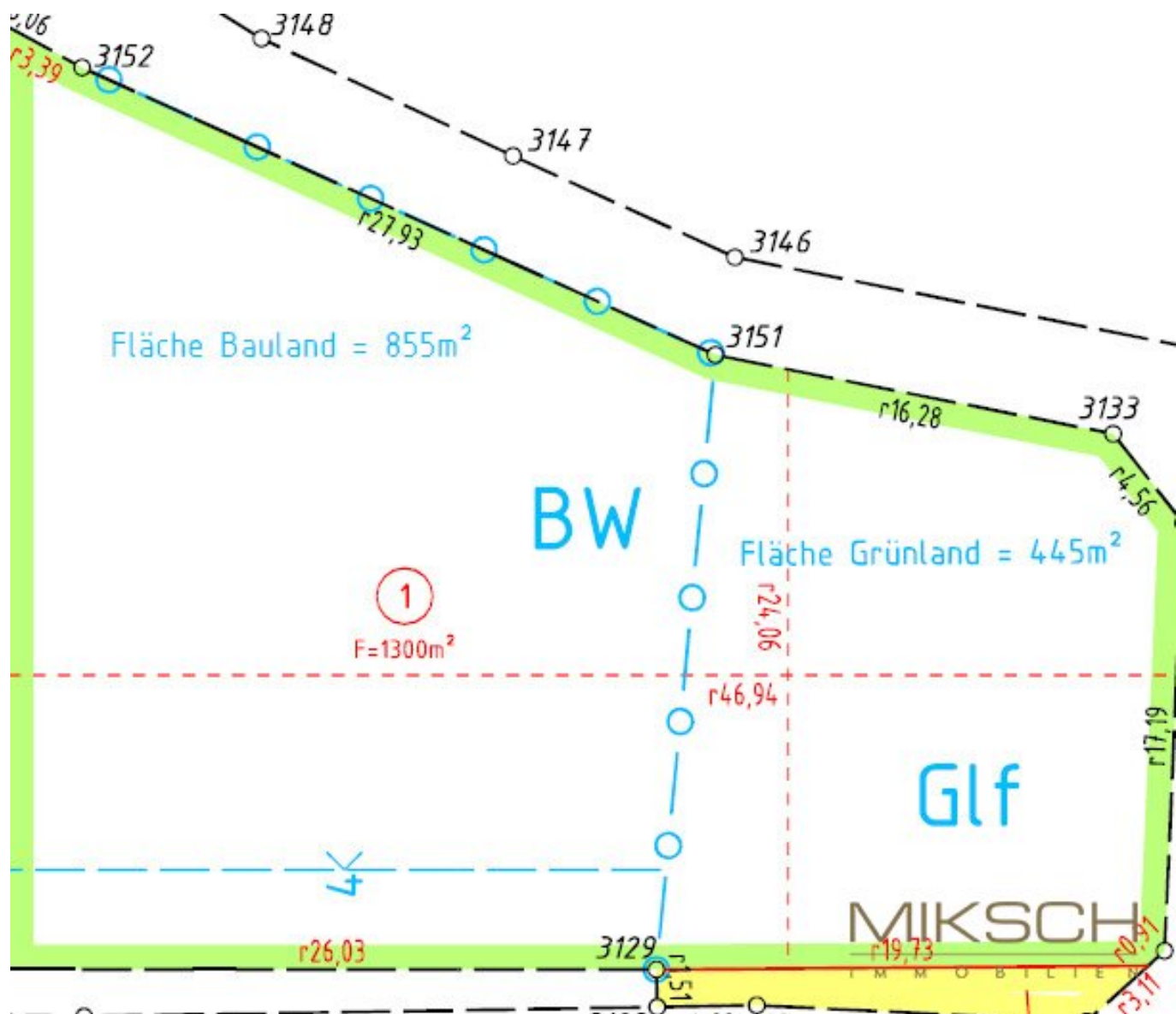
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH  
Linzer Straße 7  
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

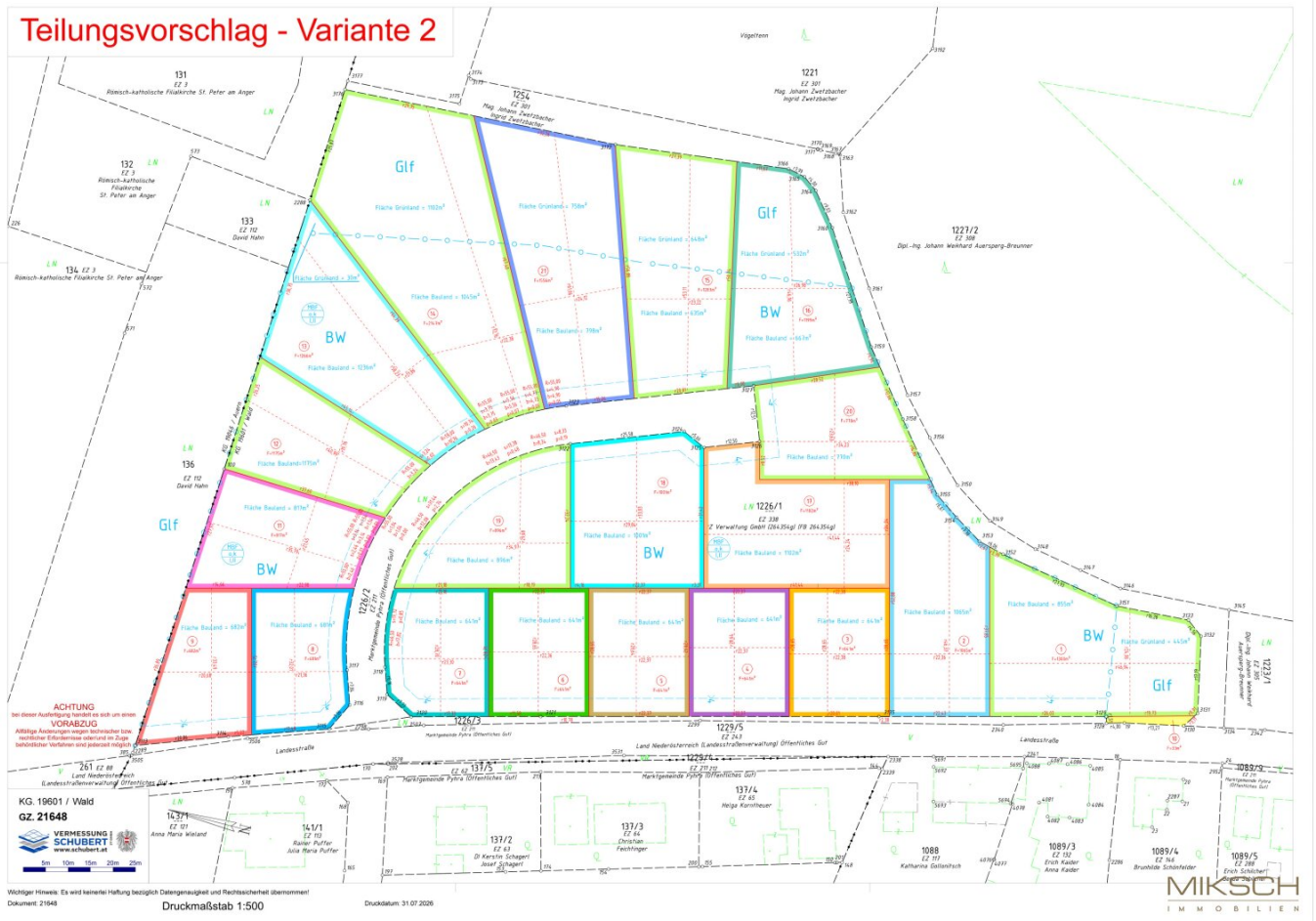
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Teilungsvorschlag - Variante 2



## Objektbeschreibung

### Baugrundstück in Pyhra/Wald – 1.300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück in 3143 Pyhra/Wald, Niederösterreich, mit einer Gesamtfläche von 1.300 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft bietet eine attraktive Kombination aus Bauland und Grünfläche und eignet sich ideal für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

#### Grundstücksaufteilung

- 855 m<sup>2</sup> Bauland – € 139,- / pro m<sup>2</sup>
- 455 m<sup>2</sup> Grünland – € 70,- / pro m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: 1.300 m<sup>2</sup>

Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Raum für ein schönes Eigenheim, Garten, Terrasse und private Freiflächen. Die angrenzende Grünfläche sorgt zusätzlich für ein naturnahes und großzügiges Wohngefühl.

#### Attraktive Lage

Das Grundstück befindet sich in Pyhra/Wald und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage.

Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit von St. Pölten:

- ca. 10 Minuten bis zur S33 und zur A1 Westautobahn
- ca. 15 Minuten bis ins Stadtzentrum von St. Pölten
- gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und Einrichtungen

Damit verbindet dieses Grundstück die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Stadt und einer schnellen Anbindung an das überregionale Straßennetz.

## **Preisinformation**

Grundstückspreis: € 150.695,--

Ergänzungsabgabe: ca. € 16.953,28

Grundstückpreis gesamt: € 166.948,28

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <6.500m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <6.500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap