

Inserat ID: 162400

erstellt am : 12.07.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

3105 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Grundfläche: 654m²

Ebenes Baugrundstück am Stadtrand!



Sie suchen ein ideales Grundstück für Ihr zukünftiges Eigenheim oder eine lukrative Investitionsmöglichkeit? Dann sind Sie hier genau richtig! Dieses ebene Baugrundstück in der Stadt St. Pölten bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihre Wohnträume.

Dieses Baugrundstück ohne Bauzwang in Randlage der aufstrebenden Stadt St. Pölten bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen.

Das Grundstück umfasst ca. 654 m² Fläche und bietet somit ausreichend Platz für Ihr persönliches Eigenheim. Die malerische Lage am Rande der Stadt nahe der Natur verspricht ein ruhiges und entspanntes Wohnen, fernab vom Trubel der Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, von dem nur einige Gehminuten entfernten Bahnhof kommen Sie perfekt sowohl in das Zentrum von St. Pölten als auch nach Wien, Herzogenburg und zu vielen anderen Zielen. In nur rd. 3 Minuten zu Fuß erreichen Sie die Busstation, die Sie ebenso

in wenigen Minuten und rd. alle 30 Minuten in das Zentrum der Stadt bringt. In nur 2 Minuten erreichen Sie den Anschluss zur S33 - und das alles in einer wirklichen Ruhelage!

In der nahen Umgebung finden Sie fast alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einiges ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso sind natürlich Kindergarten, Schulen, Lebensmittelmärkte und vieles mehr im Ort oder in der nahen Umgebung und sorgen für eine unkomplizierte Versorgung.

Folgende Punkte zeichnen dieses tolle Grundstück aus:

- Kein Bauzwang
- ebene Lage am Rande der Stadt
- Blick auf die umliegende grüne Landschaft und Waldnähe
- Sackgasse
- sehr ruhige Wohnlage
- gute Erreichbarkeit von nahegelegener Infrastruktur und zentralen Orten

Diese wohl sehr seltene Gelegenheit für eine Immobilie in solch einer begehrten Lage sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Das Grundstück lässt individuelle Bebauungsmöglichkeiten zu. Kanal, Wasser und Strom und Glasfaser sind vorhanden und können angeschlossen werden.

Die Widmung lautet auf Bauland Wohngebiet. Es gibt noch keinen Bebauungsplan, es gilt die NÖ Bauordnung und die Ortsüblichkeit. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass seitens der Baubehörde ein Bebauungsplan als Planentwurf vorhanden ist, jedoch noch nicht beschlossen worden ist.

Ihr Vorteile: DERZEIT NOCH FÜR PRIVATE KEINE GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR UND PFANDRECHTSEINTRAGUNGSGEBÜHR ZU ZAHLEN!

Exklusiv und wertgeprüft angeboten von Immobilien Köszali - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Exposé an! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<3.000m Apotheke <3.000m Klinik <4.000m Krankenhaus

<6.500m Kinder & Schulen Schule <3.500m Kindergarten <5.000m Höhere

Schule <7.500m Universität <6.500m Nahversorgung Supermarkt

<2.000m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank

<2.500m Geldautomat <2.500m Post <2.500m Polizei

<2.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof

<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 654m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at