



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226202

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 950000€

Straße: Kranzbichlerstraße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 6643070009

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 999.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1051.76m<sup>2</sup>

Grundfläche: 698.06m<sup>2</sup>

### Kaufen und direkt loslegen ? bewilligtes Wohnprojekt mit raschem Baustart möglich



Heute kaufen - morgen loslegen

Zum Verkauf gelangt ein bereits baugenehmigtes Wohnbauprojekt auf einem rund 700 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich rund 104,15 m<sup>2</sup> Terrassen- und Balkonflächen sowie 20 Stellplätzen in der Tiefgarage. Die gewichtete und somit verkaufbare Wohnnutzfläche beträgt 1.051,76 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

Bebaubar Fläche: 418,84 m<sup>2</sup>.

Widmung Grundstück: BK Bauland Kerngebiet

Bebaungsdichte: 60% der Grundstücksfläche

Bebauungsweise: g | geschlossene Bauungsweise

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](http://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](http://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

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;2.250m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;2.250m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;250m Geldautomat  
&lt;250m Polizei &lt;750m Post &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m Bahnhof  
&lt;750m Autobahnanschluss &lt;2.250m Flughafen &lt;4.750m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 698.06m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 999.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1051.76m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 950000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 6643070009

E-Mail: [mark.prettenthaler@schantl-ith.at](mailto:mark.prettenthaler@schantl-ith.at)