

Inserat ID: 162399

erstellt am : 12.07.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

3105 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

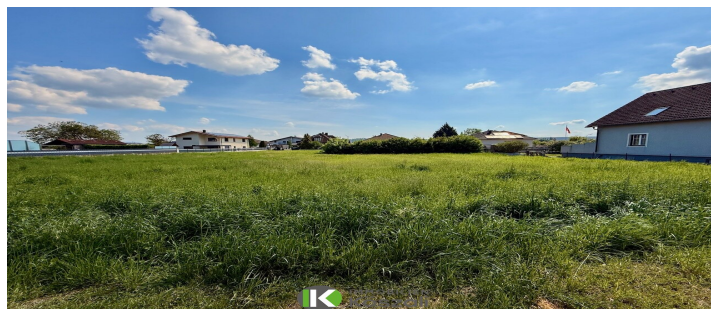
Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Grundfläche: 1400m²

2 Baugrundstücke, eben, ruhig, Waldnah!



Sie suchen ein großes Grundstück für Ihr zukünftiges Eigenheim oder eine lukrative Investitionsmöglichkeit? Sie benötigen viel Platz? Oder wollen Sie mehrere Einheiten errichten? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese ebenen Baugrundstücke in der Stadt St. Pölten bieten Ihnen die perfekte Grundlage für Ihre Wohnträume oder ausreichend Entwicklungsfläche.

Die Grundstücke sind natürlich jeweils auch einzeln erwerbbar!

Diese Baugrundstücke ohne Bauzwang in Randlage der aufstrebenden Stadt St. Pölten bieten Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen. Oder ihr Kapital gewinnbringend zu vermehren. Oder ihre persönlichen Ideen zu verwirklichen! Die Gesamtfläche beider Grundstücke umfasst ca. 1400 m² und bietet somit ausreichend Platz für

Ihre Planung. 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 diese tolle Kaufgelegenheit 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 Kaufgelegenheit in solch einer begehrten Lage sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Die Grundstücke erlauben individuelle Bebauungsmöglichkeiten. 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

<2.500m Apotheke <3.000m Klinik <4.000m Krankenhaus

<6.500m Kinder <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

<2.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof
<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1400m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at