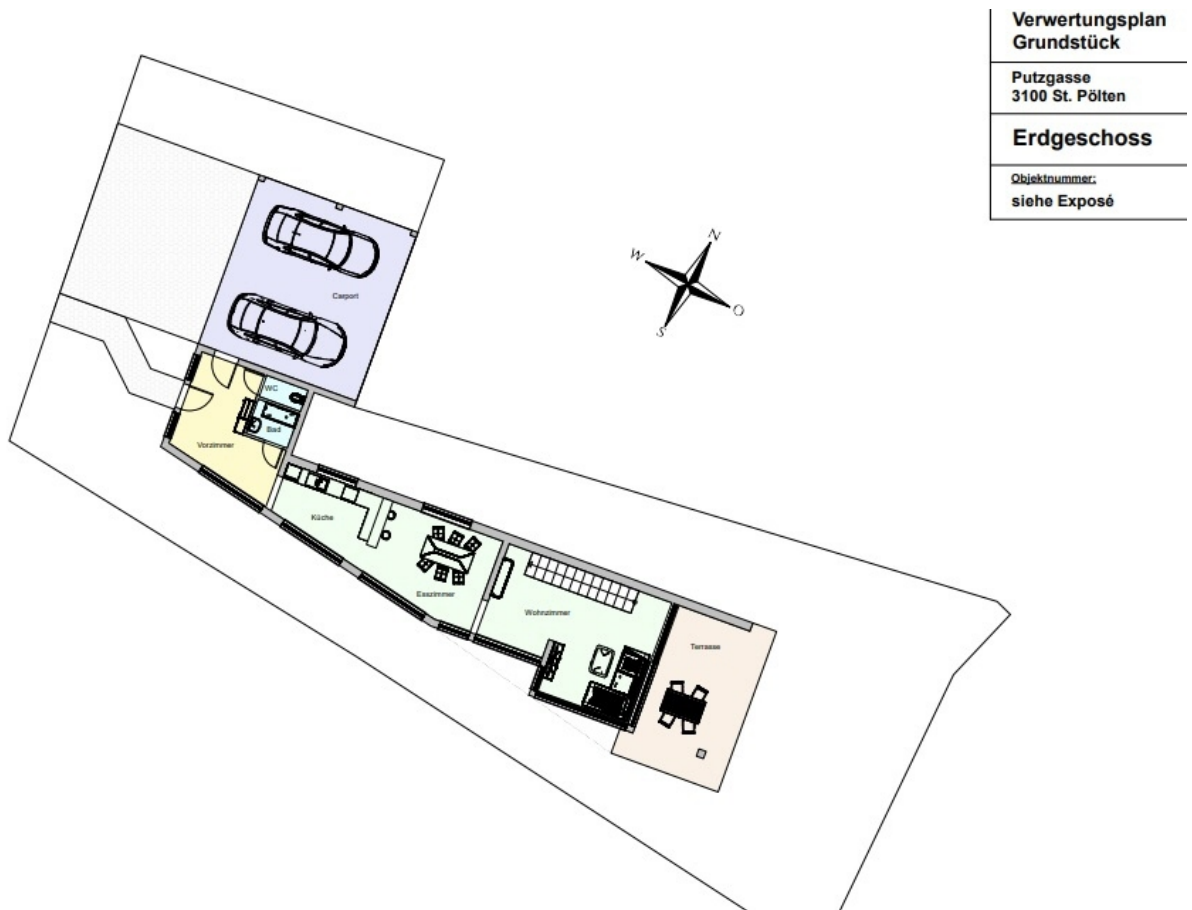


Grundstück in traumhafter Siedlungslage!



Verwertungsplan EG

Objektnummer: 202/07738

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Kaufpreis: | 134.900,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 %

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T +43/2742/352438 54

H +43/660/507 90 96

F +43/2742/352438 - 3

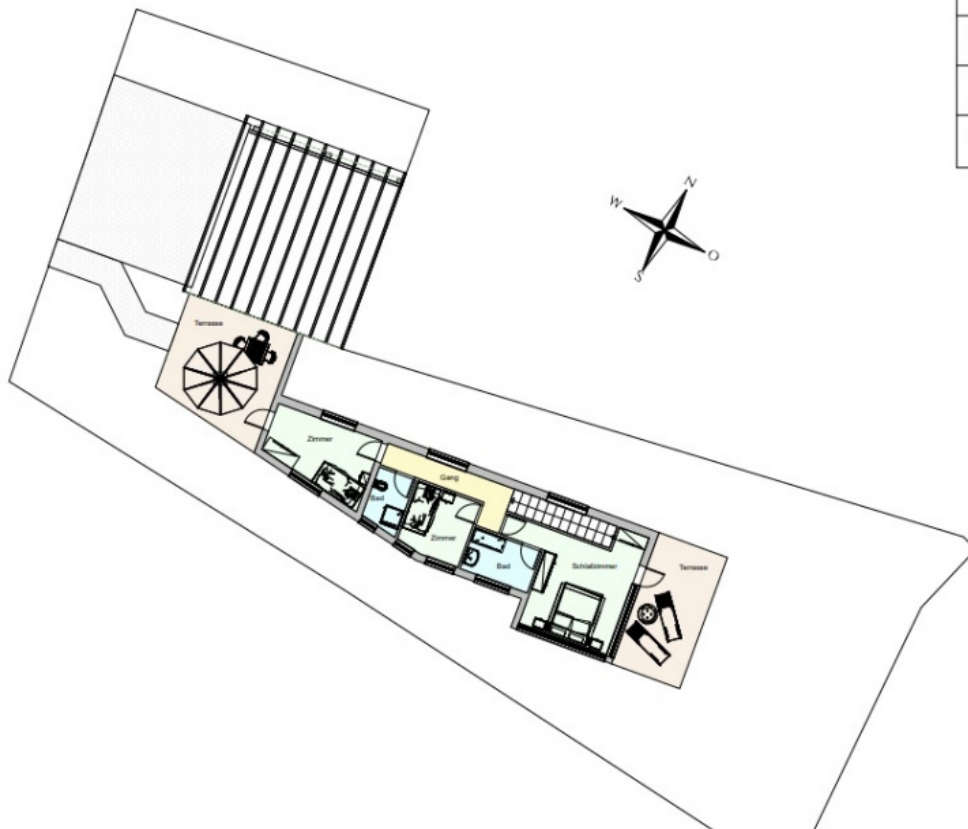
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Verwertungsplan
Grundstück

Putzgasse
3100 St. Pölten

Obergeschoss

Objektnummer:
siehe Exposé

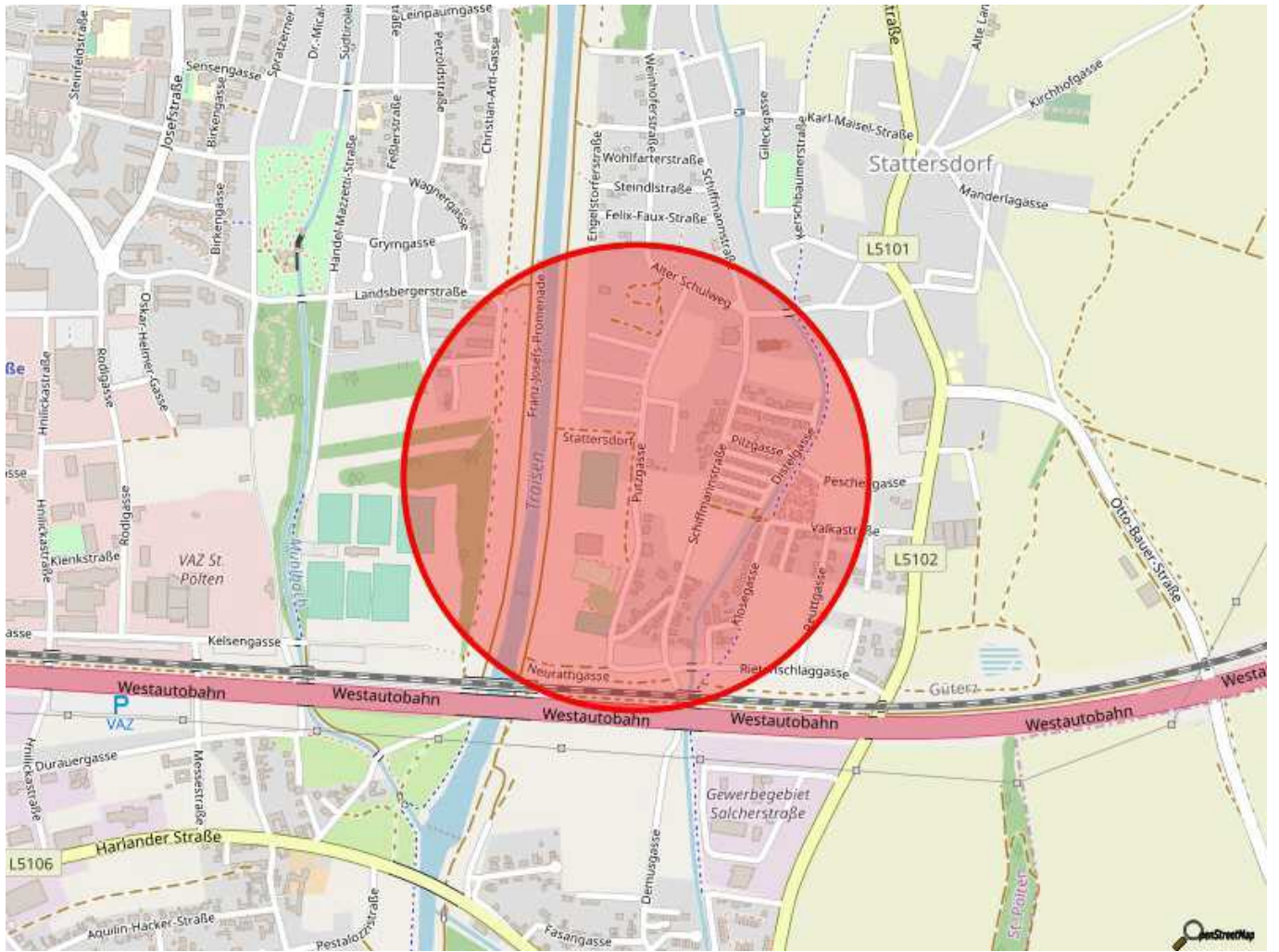












Objektbeschreibung

Grundstück in traumhafter Siedlungslage!

KURZBESCHREIBUNG: Baugrundstück in Top-Lage, **Bauland-Wohngebiet**, **offene Bauweise**, **Bauklasse I,II**, **35 % Bebauungsdichte**;

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Das sonnige Grundstück befindet sich **in der Nähe des VAZ-St.Pölten** in einer **ruhigen Siedlungslage**. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch diverse Busstationen im nahen Umfeld gegeben.

Beschreibung:

Das Grundstück 150/11 weist laut Grundbuch eine Fläche von **ca. 540 m²** auf und wurde bisher als Freizeitgrund genutzt. Die Liegenschaft ist eingezäunt und mit Baum- und Strauchbestand angelegt. Eine Bebauungsstudie für ein modernes Einfamilienhaus inkl. Doppelgarage ist bereits vorhanden.

Widmung und Bebauungsvorschriften:

Das Grundstück befindet sich widmungsgemäß im Bauland - Wohngebiet. Gemäß Bebauungsplan gilt die Bauklasse I,II in offener Bauweise mit 35 % Bebauungsdichte.

Aufschließungsabgabe:

Das Grundstück ist derzeit noch nicht aufgeschlossen, der derzeitige Einheitssatz beträgt laut Angaben der Stadt St. Pölten: 510,00€.

Preis:

Der angegeben Kaufpreis von **EUR 134.900,00** stellt den unverbindlichen, geldlastenfreien Kaufpreis dar.

Nebenkosten:

Als Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % des Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet sowohl die Vermittlungsprovision als auch die Notars- oder Anwaltskosten, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, usw.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **7738**

Bitte halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.