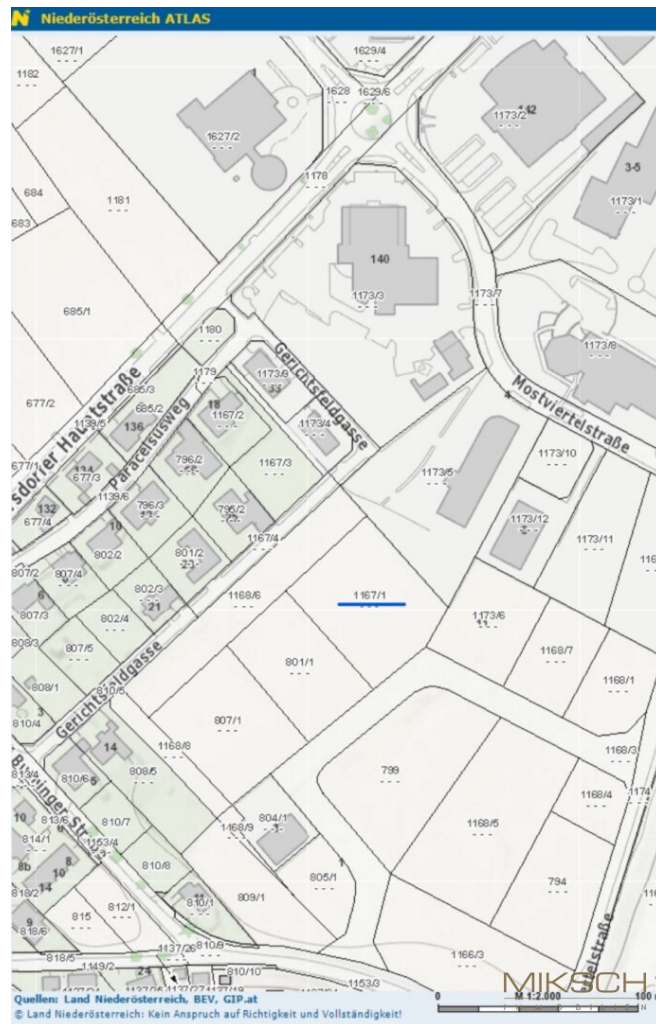


# Betriebsbaugrund in St. Pölten - 3633 m<sup>2</sup> in idealer Lage/S33



**Objektnummer: 8056/50**

**Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Betriebsbaugrund  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3100 St. Pölten  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



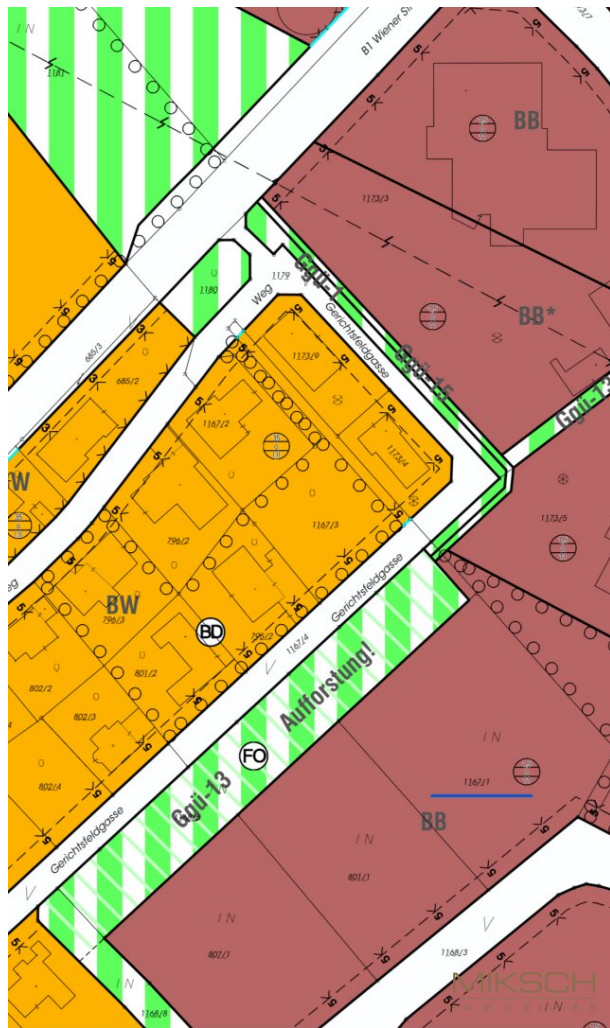
### Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH  
Linzer Straße 7  
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51

H +43 676 540 14 51

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



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Betriebsbaugrund in der Region St. Pölten in Niederösterreich?

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Grundstück mit einer Fläche von 3633m<sup>2</sup>, das sich ideal für Ihre geschäftlichen Vorhaben eignet.

Geschoßflächenzahl 1,5

offene Bauweise

Bauhöhe 11m

Das Grundstück befindet sich in einer erstklassigen Lage in 3100 St. Pölten und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und es befindet sich direkt an der Autobahnauffahrt St. Pölten Nord/S33. Somit ist eine reibungslose An- und Abfahrt für Kunden und Mitarbeiter garantiert.

Die Fläche des Grundstücks bietet ausreichend Platz für Ihre betrieblichen Bedürfnisse. Ob Bürogebäude, Lagerhalle oder Produktionsstätte – hier haben Sie genügend Raum, um Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Zudem bietet die großzügige Fläche auch genügend Platz für Parkmöglichkeiten.

Auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Schule sowie ein Supermarkt.

Nutzen Sie die Chance, sich dieses attraktive Grundstück zu sichern und starten Sie mit Ihrem Unternehmen durch.

Warten Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück persönlich zu präsentieren und gemeinsam mit Ihnen Ihre geschäftlichen Pläne zu verwirklichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap