

## Großes Baugrundstück in Wilhelmsburg



**Objektnummer: 960/68446**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3150 Wilhelmsburg
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Martina Gruber**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26327  
H +43 664 88643693

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





## Objektbeschreibung

Ebenes Baugrundstück in Wilhelmsburg mit ca. 1920 m<sup>2</sup> Grundfläche, aufgeschlossen.

### Widmung:

Bauland-Wohngebiet

### Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse I, II

offene Bauweise

Bei Bedarf kann ein bereits bewilligtes Bauprojekt mit 3 Doppelhäusern auf dem Grundstück errichtet werden.

**Wilhelmsburg** hat infrastrukturell viel zu bieten. Neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs, diversen Ausgelmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzten, welche teilweise fußläufig entfernt sind, ist auch der Bahnhof Wilhelmsburg/Traisen gut erreichbar. Von dort brauchen Sie mit dem Zug nur knappe 15 Minuten bis zum St. Pöltner Hauptbahnhof. Neben Schienenverkehr gibt es auch die Buslinie 690 mit der Sie in ca. 20 Minuten nach St. Pölten gelangen.

Die Entfernung zur Autobahnauffahrt St. Pölten-Süd beträgt ca. 8 km (ca. 11 Fahrminuten).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.