

**Bauträger Grundstück, aufgeschlossen, in Ortsrandlage  
mit unverbautem Grünblick, Kauf oder Baurecht auf bis zu  
99 Jahre möglich**



**Objektnummer: 325**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück         |
| <b>Land:</b>             | Österreich         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3071 Böheimkirchen |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 580.000,00 €       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                    |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalgasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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





## Objektbeschreibung

Ca. 4800 m<sup>2</sup> Baugrundstück, ca. 5 km Luftlinie von Böheimkirchen entfernt.

Bebauung mit mehreren Doppelhaushälften oder andere Lösungen mit mehreren Wohneinheiten sind auf dem Grundstück möglich. Ein Geometerplan des Grundstückes ist vorliegend, der Großteil des Grundstückes ist flach und sehr gut bebaubar. Bebauungsstudien für das Grundstück wurden bereits erstellt.

Die Lage ist im ruhigen Ortsrandgebiet mit wunderbarem Ausblick, Anschlüsse sind an der Grundstücksgrenze vorhanden, innerhalb von ein paar Autominuten sind in Böheimkirchen viele Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Auch das Stadtzentrum von St. Pölten ist in 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

**Bei dem Grundstück ist ein Kauf möglich oder Baurecht auf bis zu 99 Jahre, monatlicher Baurechtszins netto 1700 Euro wertgesichert.**

**Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitte um Bekanntgabe Ihres vollständigen Namens bzw. Firmenname, Telefonnummer, E-Mail Adresse, Wohnadresse bzw. Firmenadresse.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap