

## Baugrundstück im beliebtesten Viertel von St. Pölten - WAGRAM



**Objektnummer: 960/70138**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tanja Baumgartner

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

T +43 (0)5 0100 - 26212  
H + 43 664 78334036

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



## Objektbeschreibung

Baugrundstück mit Gartenhaus zu verkaufen! Mit über 852 m<sup>2</sup> besticht dieses Grundstück nicht nur durch seine Bestlage, sondern auch wegen seiner rechteckigen Form, somit bleiben beim Bauen keine Wünsche offen!

- \* Grundstücksfläche von über 852 m<sup>2</sup>
- \* Gartenhaus mit Einfriedung
- \* Garten ca. 832 m<sup>2</sup>
- \* Wasser und Kanal vor Ort
- \* Gartengestaltung mit Feuerstelle gemauert, Natursteine
- \* mehrere Wasseranschlüsse vorhanden
- \* Gerätehütte, Alu-Geräteschuppen
- \* Widmung: BW

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3099130?accessKey=6713>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen



Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <7.500m

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.