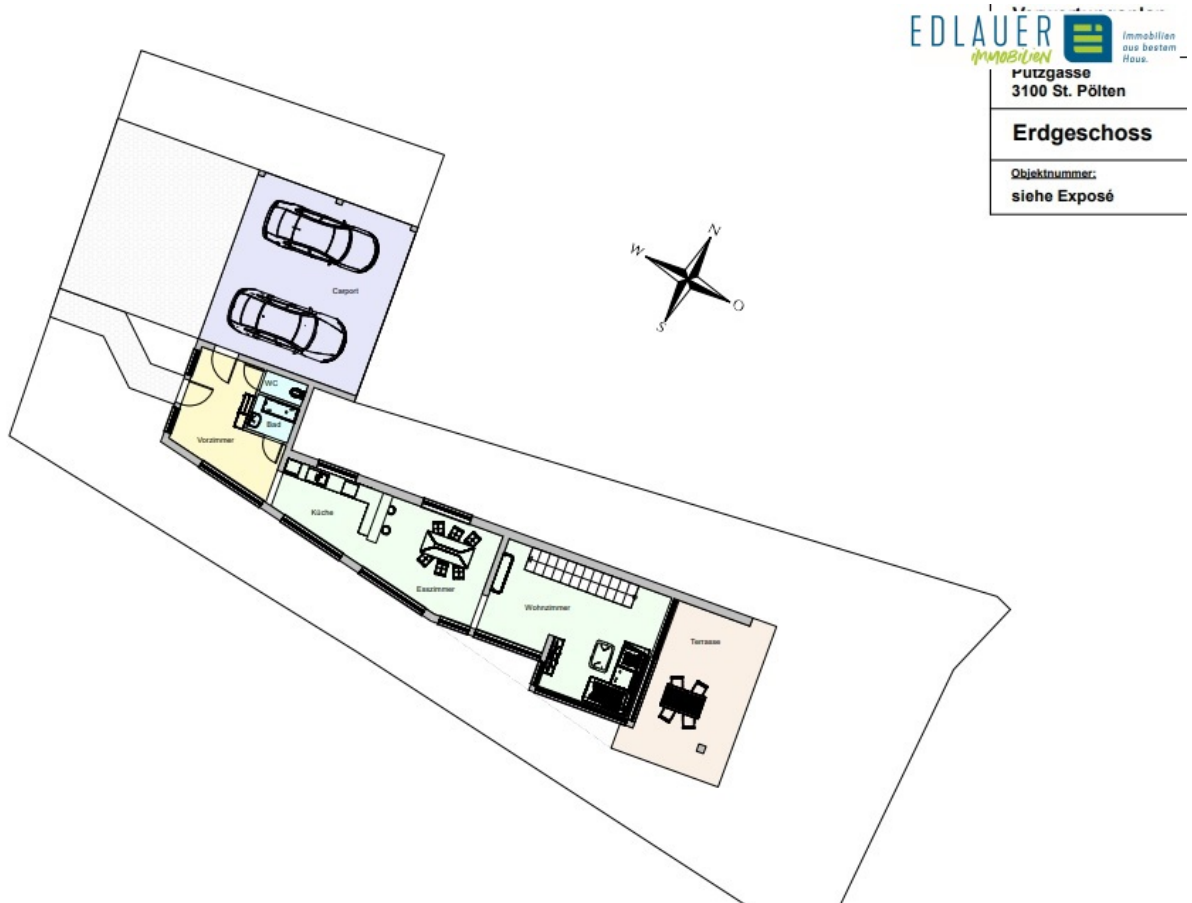


# Grundstück in traumhafter Siedlungslage!



**EDLAUER**  
IMMOBILIEN  
Immobilien aus bestem Haus.

**Prutzgasse  
3100 St. Pölten**

**Erdgeschoss**

Objektnummer:  
siehe Exposé

Verwertungsplan EG

**Objektnummer: 202/07738**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Gregor LAMP**

Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T +43/2742/352438 54

H +43/660/507 90 96

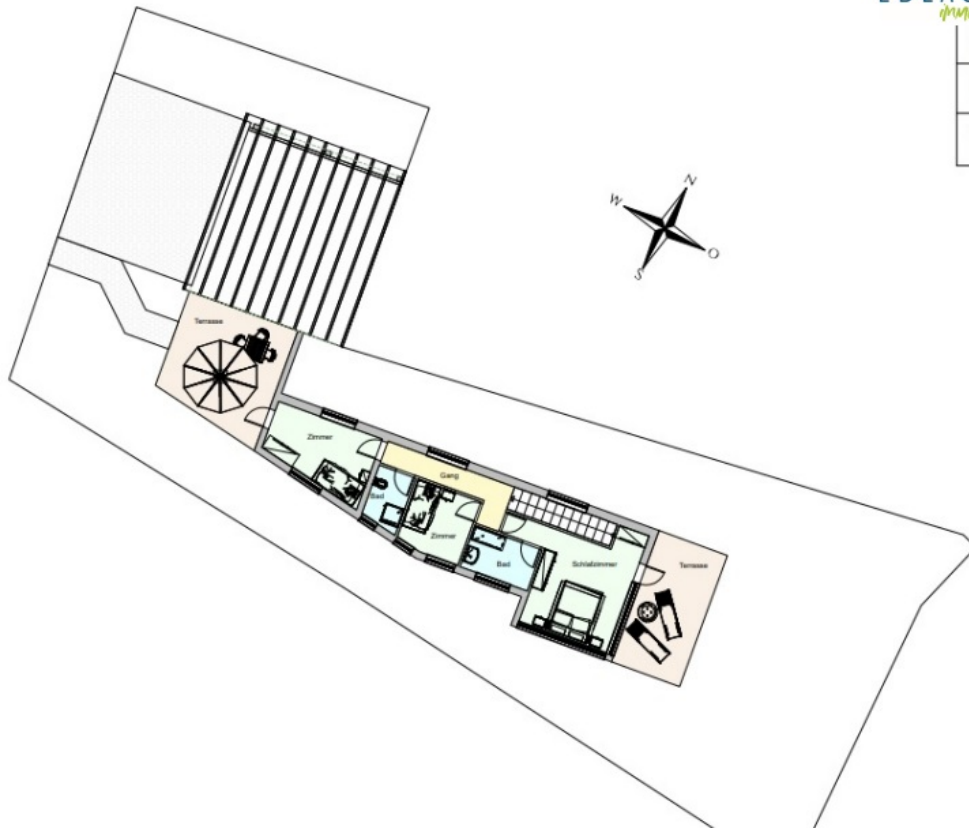
F +43/2742/352438 - 3

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

Putzgasse  
3100 St. Pölten

**Obergeschoss**

Objektnummer:  
siehe Exposé











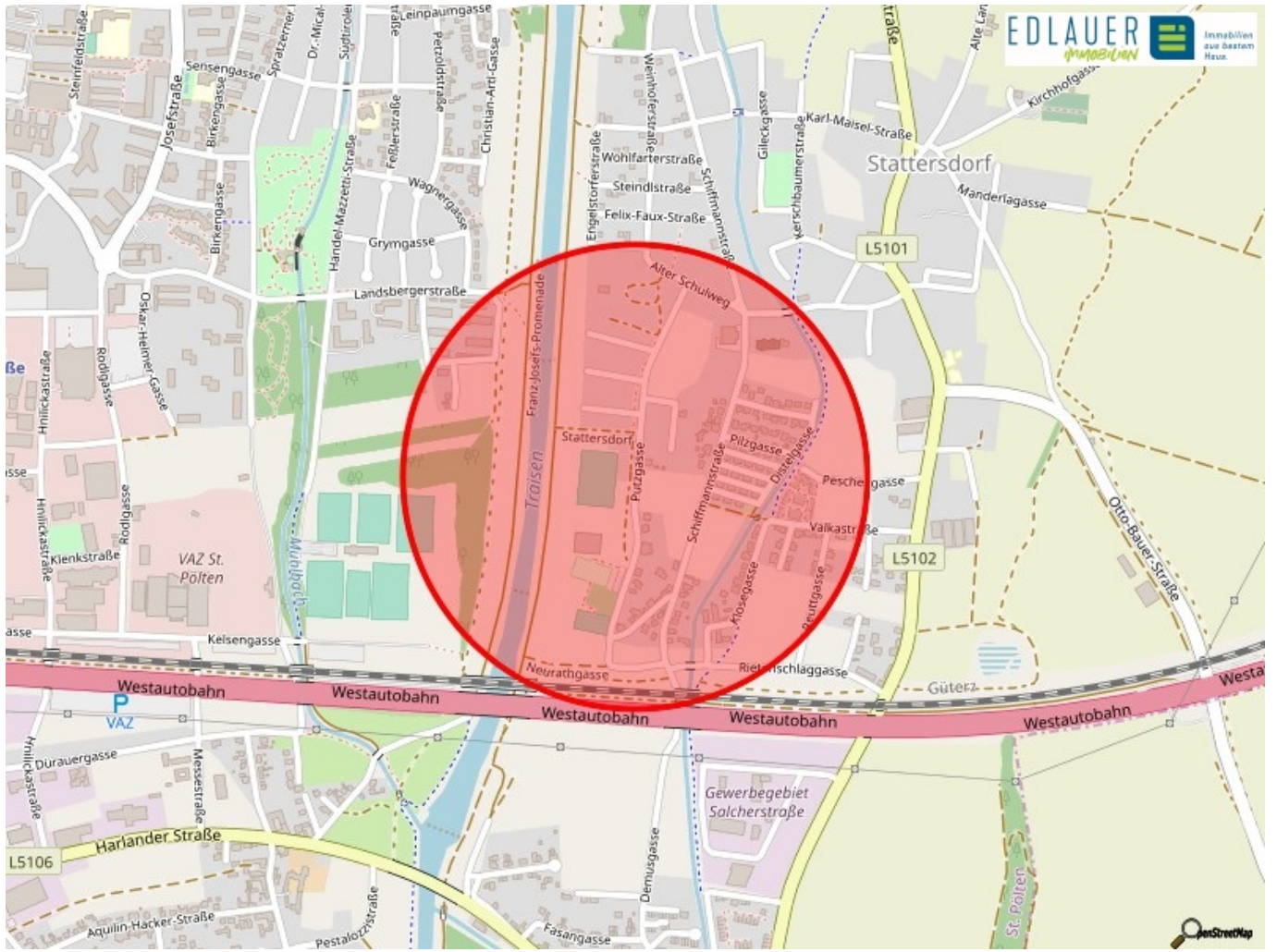














## Objektbeschreibung

**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 m<sup>2</sup>** 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 angegebene 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.