

## Ruhiger Baugrund ohne Bauzwang- Gute Infrastruktur- St. Pölten Nord



Luftbild

**Objektnummer: 1644\_2904**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3140 Pottenbrunn
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

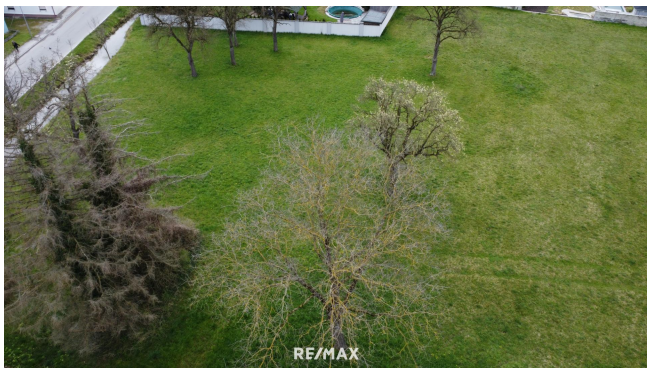


### **Markus Stöckl**

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

H +43 676/70 33 684

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



## Objektbeschreibung

**St Pölten Nord - Entwicklungsgrundstück in ruhiger Lage zu kaufen** *Eckdaten* - ca. 10.050 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße - der im Mappenberichtigungsblatt straffiert gekennzeichnete Bereich zeichnet einen Servitutsbereich - Bauland Agrar - Bebauung laut Bebauungsplan 40% | offen | BK I,II - kein Bauzwang - die Liegenschaftsgrenzen sind schon vermessen - derzeit befindet sich auf der Liegenschaft noch ein Bauernhof, welcher noch abgerissen wird - Anliegerbeiträge sind laut Auskunft des Magistrats noch zu bezahlen - für die Erschließung des Grundstückes ist laut Auskunft des Magistrats eine neue Brücke notwendig. - das Grundstück war vom Hochwasser 2024 betroffen. *Lage:* - im Ortsteil Pottenbrunn (näheres unter <https://www.pottenbrunn.at/>) gelegen - ein Supermarkt, eine Apotheke und ein Cafe sind in weniger als 5 Min erreichbar - zum Zentrum der Landeshauptstadt 16 Minuten mit dem LUP (dem Städtischen Bussystem : ) Linie 7 ist direkt vor der Haustür - in ca. 10 Minuten mit dem Auto, machen diesen Platz für ihr neues Haus im Grünen und doch in der Stadt zu einem Platz zum Wohlfühlen. *Anbotspreis:* EUR 1.150.000,00 Bei Interesse freue ich mich auf Ihre Rückmeldung und stehe ich Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung. Gerne stehe ich Ihnen für Fragen, weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung: **Markus Stöckl** RE/MAX Plus: Stöckl Immobilienvermittlung OG [m.stoeckl@remax-plus.at](mailto:m.stoeckl@remax-plus.at) 0676/ 70 33 684

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!