

**Baugrundstück in St. Pölten-Wagram – 968 m² ohne
Bauzwang in Siedlungslage**



Luftbild

Objektnummer: 1644_3452

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3100 St. Pölten
Kaufpreis: 299.000,00 €
Provisionsangabe:
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stephan Hornacek

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

T 43274223100
H +436641582801
F +43274223100-9

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



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und angenehmen Siedlungslage von St. Pölten-Wagram steht dieses attraktive Eck-Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 968 m² zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in einem gut erschlossenen Wohngebiet und bietet alle Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Bauvorhabens.

Das Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet und eignet sich laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zur Errichtung von bis zu zwei Wohneinheiten. Die zulässige Baudichte beträgt 35 %, was eine großzügige Bebauung mit ausreichend Freifläche ermöglicht. Vorgesehen ist eine offene oder gekuppelte Bauweise, wobei sowohl Bauklasse I als auch Bauklasse II realisiert werden können. Besonders hervorzuheben ist, dass für dieses Grundstück kein Bauzwang besteht. Dies bedeutet, dass keine zeitliche Verpflichtung zur Bebauung besteht, was das Grundstück auch als Anlageobjekt besonders interessant macht.

Die Lage in St. Pölten-Wagram überzeugt durch ihre Kombination aus städtischer Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität. Der Stadtteil Wagram ist ein beliebtes Wohngebiet mit sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum von St. Pölten sowie an die Schnellstraße S33 und die Westautobahn A1. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die Umgebung viel Grün und Raum für Erholung, was die Lebensqualität zusätzlich erhöht.

Dieses Grundstück bietet die perfekte Basis für ein modernes Wohnprojekt in einer der besten Lagen von St. Pölten. Die flexible Bebauungsmöglichkeit, die hervorragende Infrastruktur und die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Wagram machen diese Liegenschaft zu einer besonders attraktiven Investition.

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!