

## Grundstück mit alter Gärtnerei und Altbestand



Luftbild 2

**Objektnummer: 1644\_3483**

**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>	3204 Kirchberg an der Pielach
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephan Hornacek**

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

H +436641582801  
F +43274223100-9

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

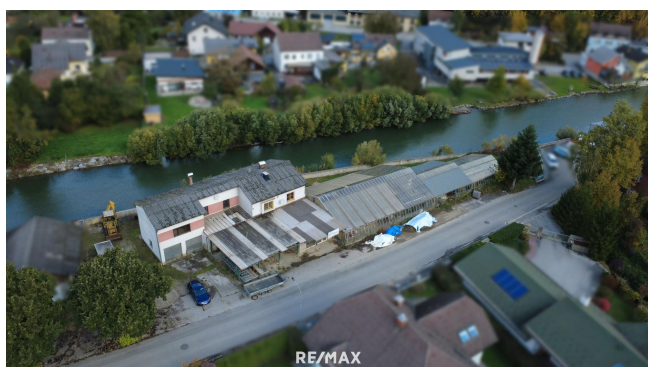




Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf  
**remax-plus.at**

RE/MAX

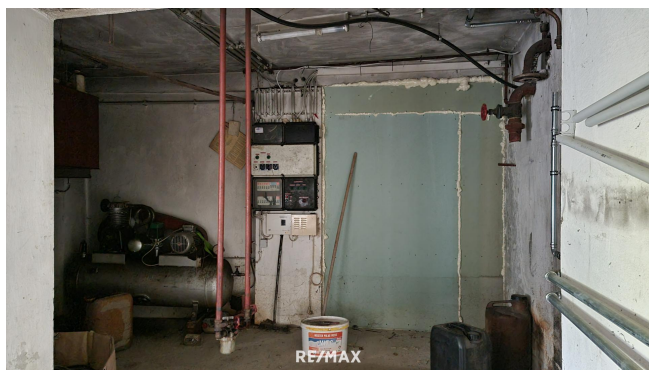


RE/MAX



RE/MAX

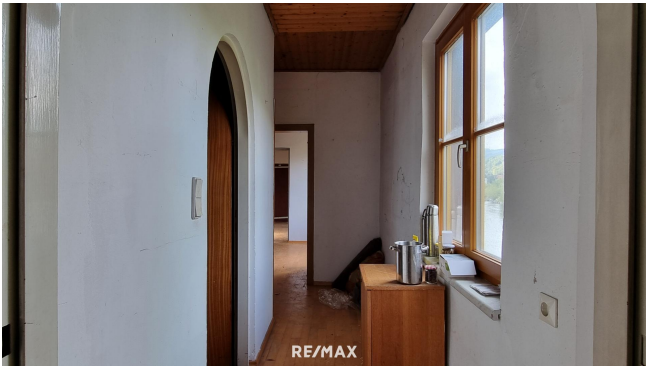














## Objektbeschreibung

Die großzügige Liegenschaft umfasst rund 1.658 m<sup>2</sup> und ist als Bauland-Kerngebiet mit Grünlandwidmung ausgewiesen. Sie besticht durch ihre idyllische Lage direkt an der Pielach, umgeben von viel Grün und mit einem herrlichen Ausblick in die Natur – ein Ort, der Ruhe und Inspiration gleichermaßen bietet.

Das Hauptgebäude verfügt im Erdgeschoß über einen hellen Verkaufsraum mit angrenzendem Gewächshaus, ein Arbeitszimmer, Abstellraum, Büro, Gäste-WC sowie den Heizraum.

Das Obergeschoß, das sowohl über eine Innentreppe als auch über einen separaten Außenaufgang zugänglich ist, besticht durch seine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung. Hier befindet sich eine gemütliche kleine Küche mit Essbereich, ein Büro sowie ein verfliestes Badezimmer mit Badewanne und kleinem Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt.

Das helle Wohnzimmer überzeugt mit seinem einladenden Zugang zur sonnigen Terrasse und einem Kaminofen, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Darüber hinaus gibt es ein Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer, ein zweites Wohnzimmer sowie ein kleines Esszimmer.

Mit etwas Liebe zum Detail und gestalterischem Feingefühl lässt sich hier ein wunderschönes Zuhause oder ein charaktervolles Projekt verwirklichen. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, schöner Naturlage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft zu einem besonderen Angebot mit großem Potenzial.

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 30.09.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 259,8 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse G und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 3,84 Klasse F.

Kirchberg an der Pielach liegt im Bezirk St. Pölten-Land im landschaftlich reizvollen Pielachtal. Der Ort verfügt über eine gute Anbindung durch die Mariazellerbahn und die B39, sowie über Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Ärzte und Gastronomie. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine ruhige, naturnahe Wohnlage. Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "[www.remax.at](http://www.remax.at)", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!