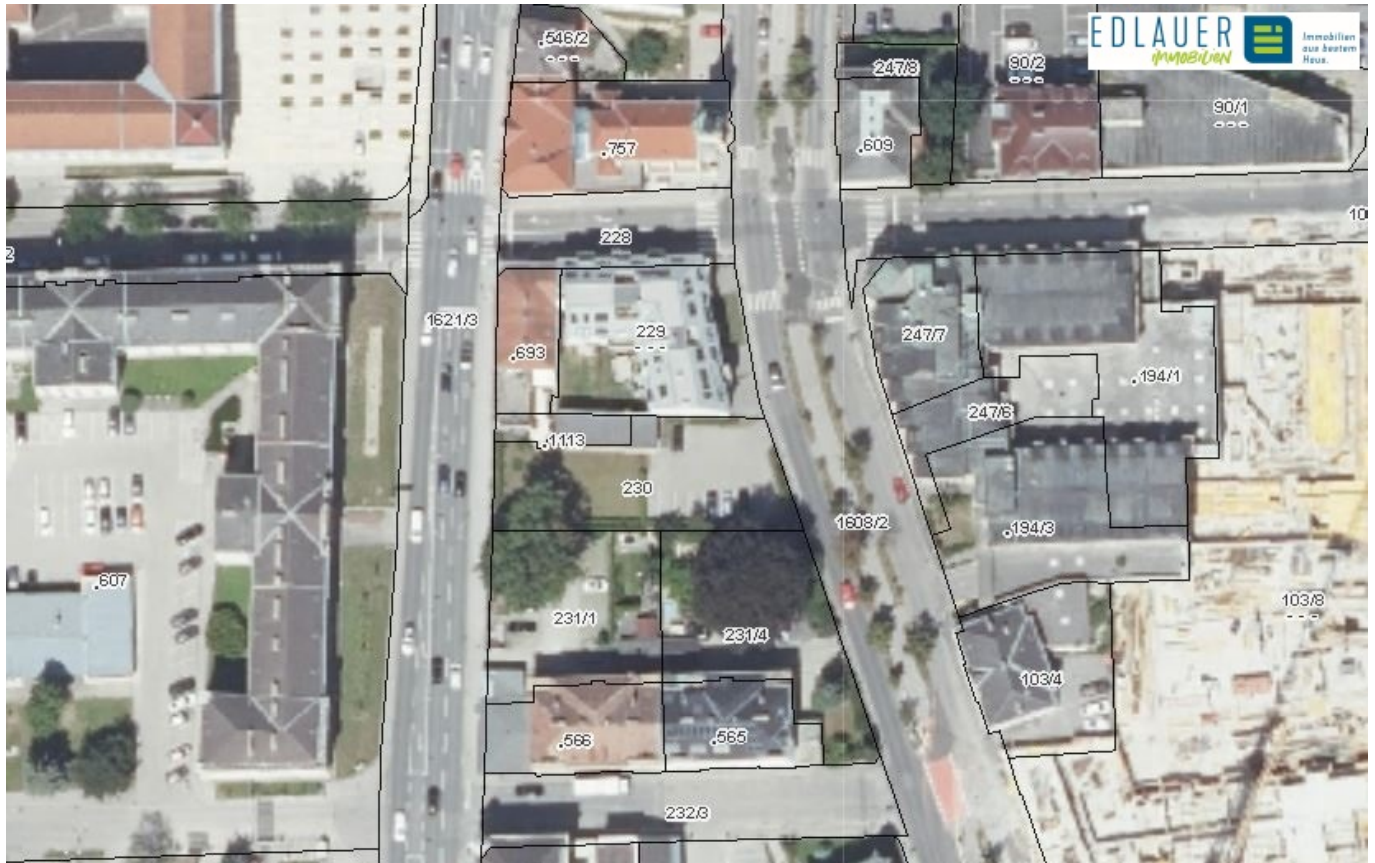


## **Exklusives (Bauträger-) Grundstück in Top-Lage! Zwischen Schießstattring und Julius-Raab-Promenade**



Luftbild

**Objektnummer: 202/07741**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner

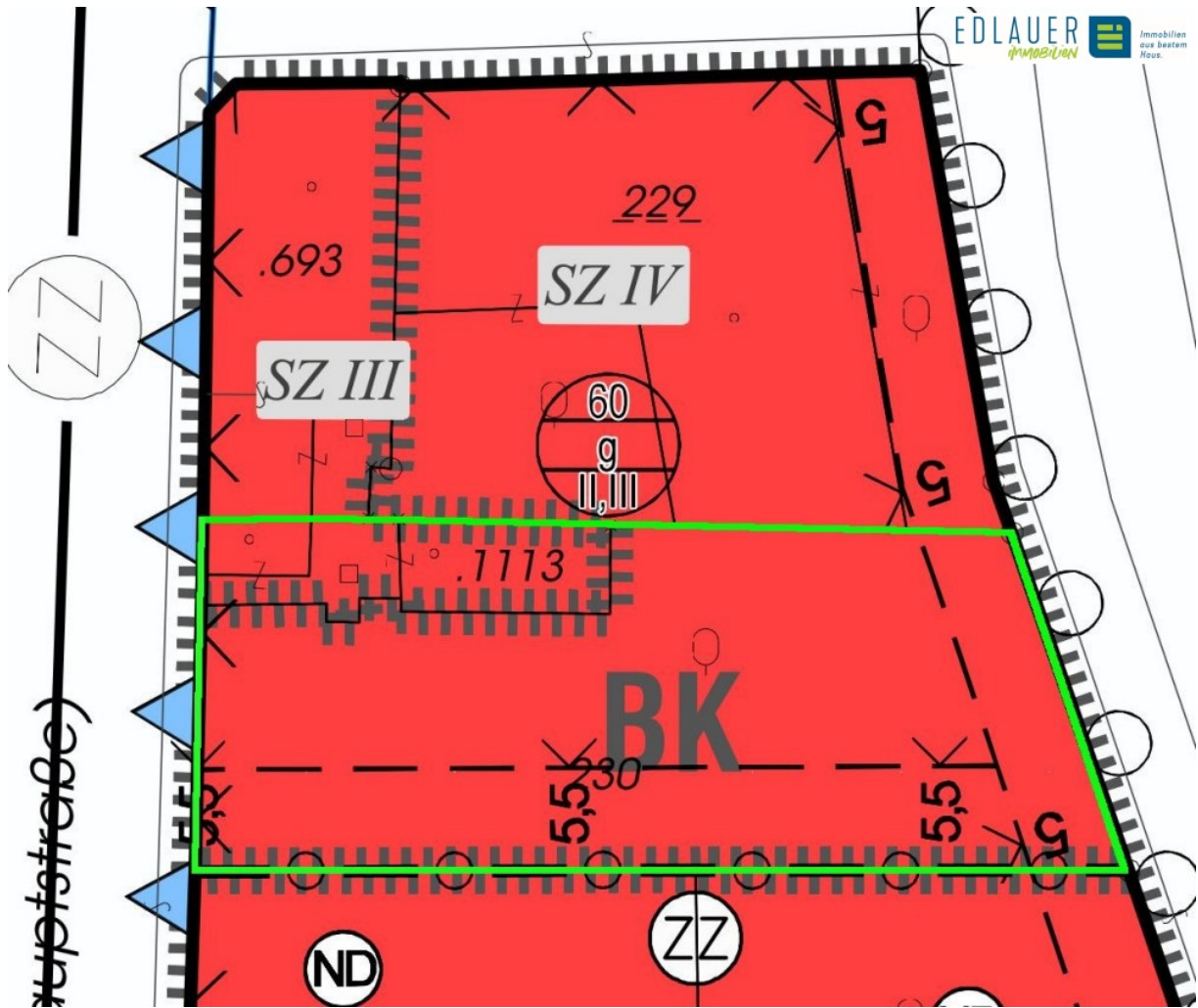


**Mag.FH Robert MAHOWSKY**

Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T 02742/35243898  
H 0664/88 21 44 33  
F 02742/352438 - 3

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







## Objektbeschreibung

**Exklusives (Bauträger-) Grundstück in Top-Lage! KURZBESCHREIBUNG:** Baugrundstück in Top-Lage, Bauland-Kerngebiet, Nahe der Innenstadt **DETAILBESCHREIBUNG:** Lage: Das sonnige Grundstück befindet sich zentral in St. Pölten, zwischen dem Schießstattring und der Julius-Raab-Promenade. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln, ist durch die ausgezeichnete Verkehrslage sehr gut gegeben. Beschreibung: Das Baugrundstück ist annähernd rechteckig und weist laut Grundbuch eine Fläche von ca. 874 m<sup>2</sup> auf. Das Grundstück ist unbebaut und teilweise eingezäunt. Derzeit befinden sich einige Parkplätze auf der Liegenschaft, welche vermietet sind. Widmung und Bebauungsvorschriften: Widmung: Bauland Kerngebiet Bebauungsdichte: 60% Bauweise: gekuppelt Bauklasse: II, III Schutzzone Kategorie IV (Pufferzone) und im untergeordneten Ausmaß Kategorie III Kaufpreis: Der angegebene Kaufpreis von EUR 950.000,- 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. Verfügbarkeit: Das Grundstück steht ab sofort zur Verfügung. Für die Vertragsabwicklung und Treuhandchaft ist ein Notar oder Rechtsanwalt zu beauftragen. **NAHEVERHÄLTNIS** Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Objektnummer: 7741 Bitte halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.