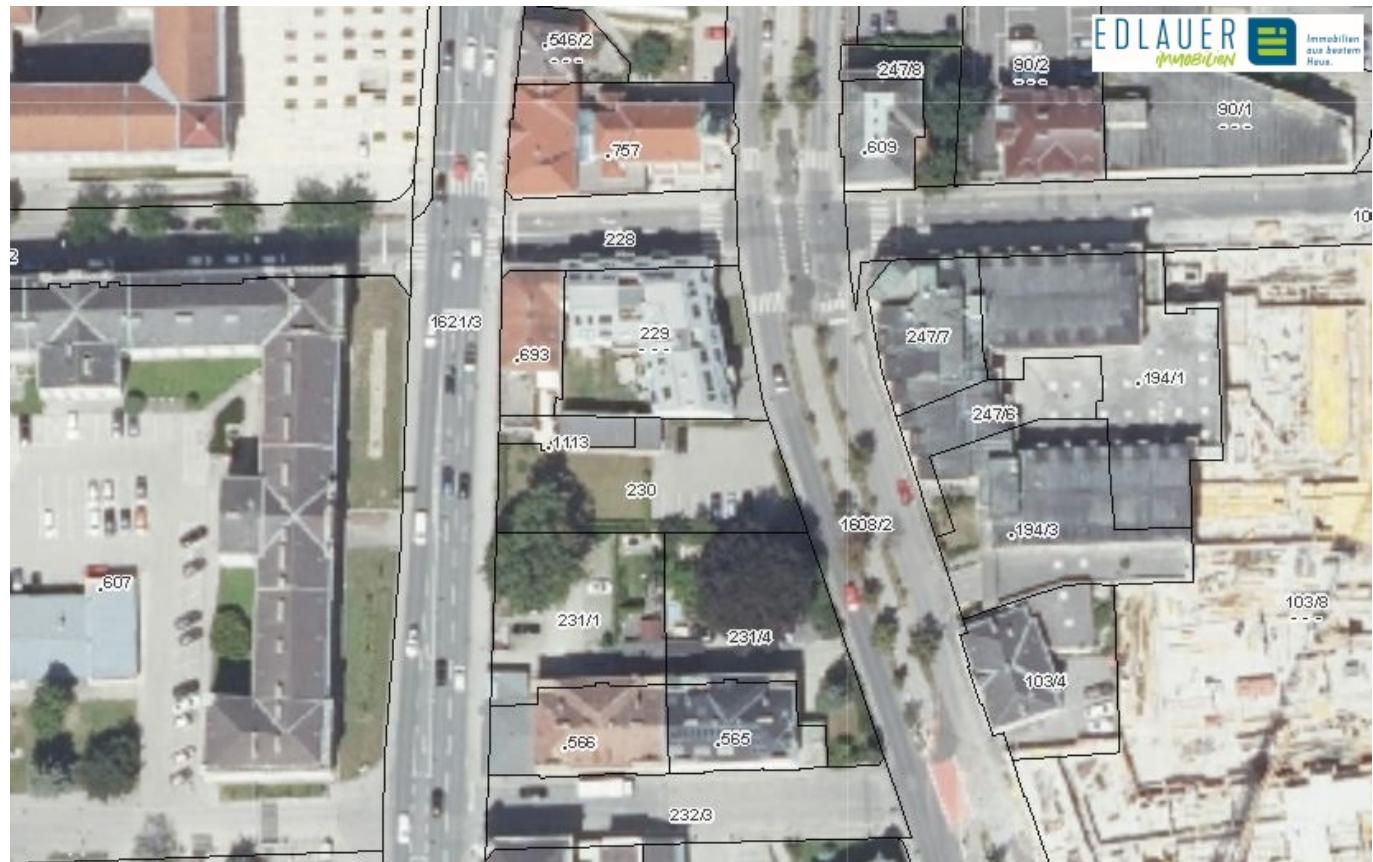


**Exklusives (Bauträger-) Grundstück in Top-Lage!
Zwischen Schießstattring und Julius-Raab-Promenade**



Luftbild

Objektnummer: 202/07741

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3100 St. Pölten
Kaufpreis: 950.000,00 €
Provisionsangabe:
3 %

Ihr Ansprechpartner

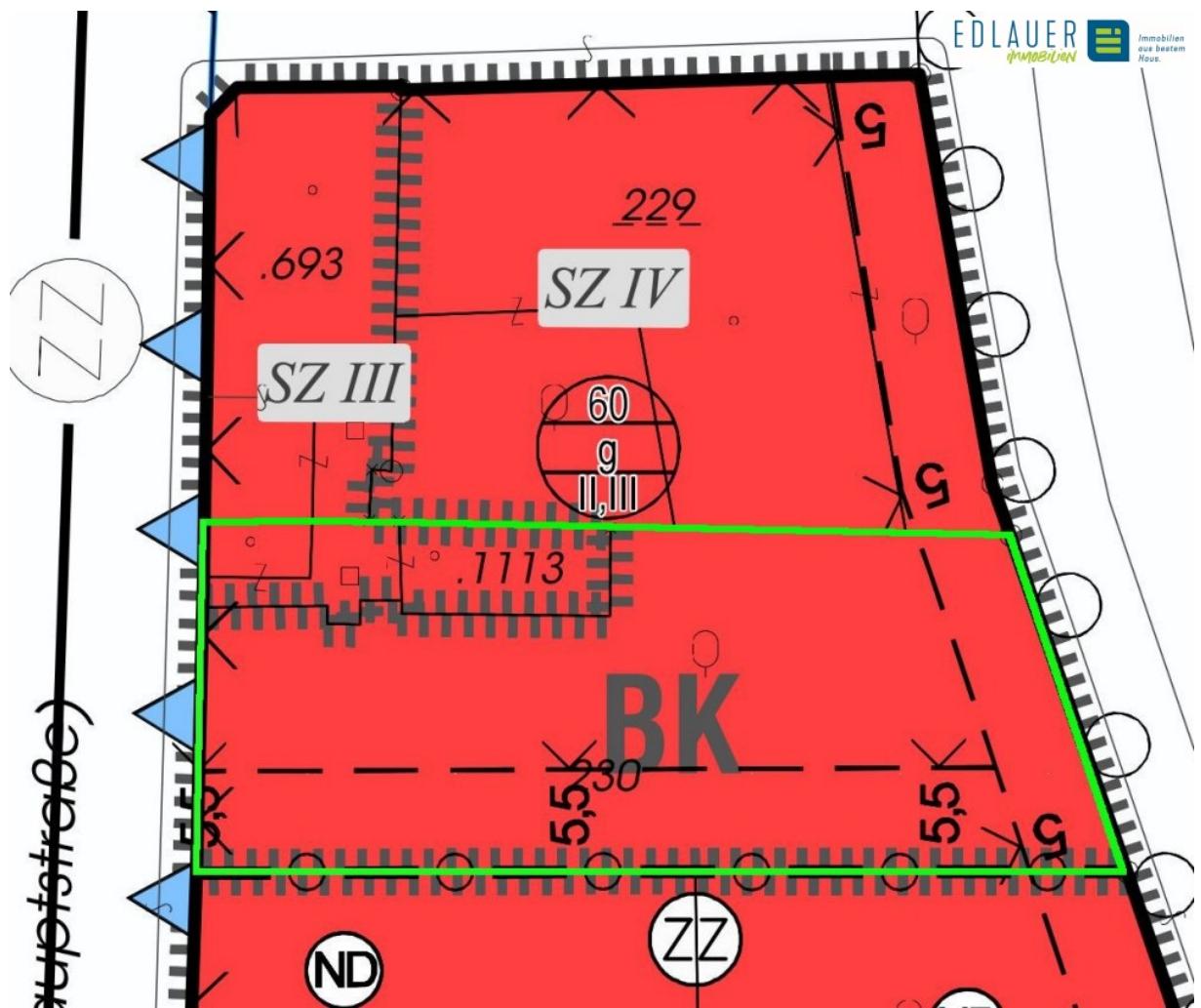


Mag.FH Robert MAHOWSKY

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

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 m² 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 Treuhandschaft 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.