

Baugrund mit baugenehmigtem Projekt für 3 Doppelhäuser in Wilhelmsburg



Objektnummer: 960/67996

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cayan Acar

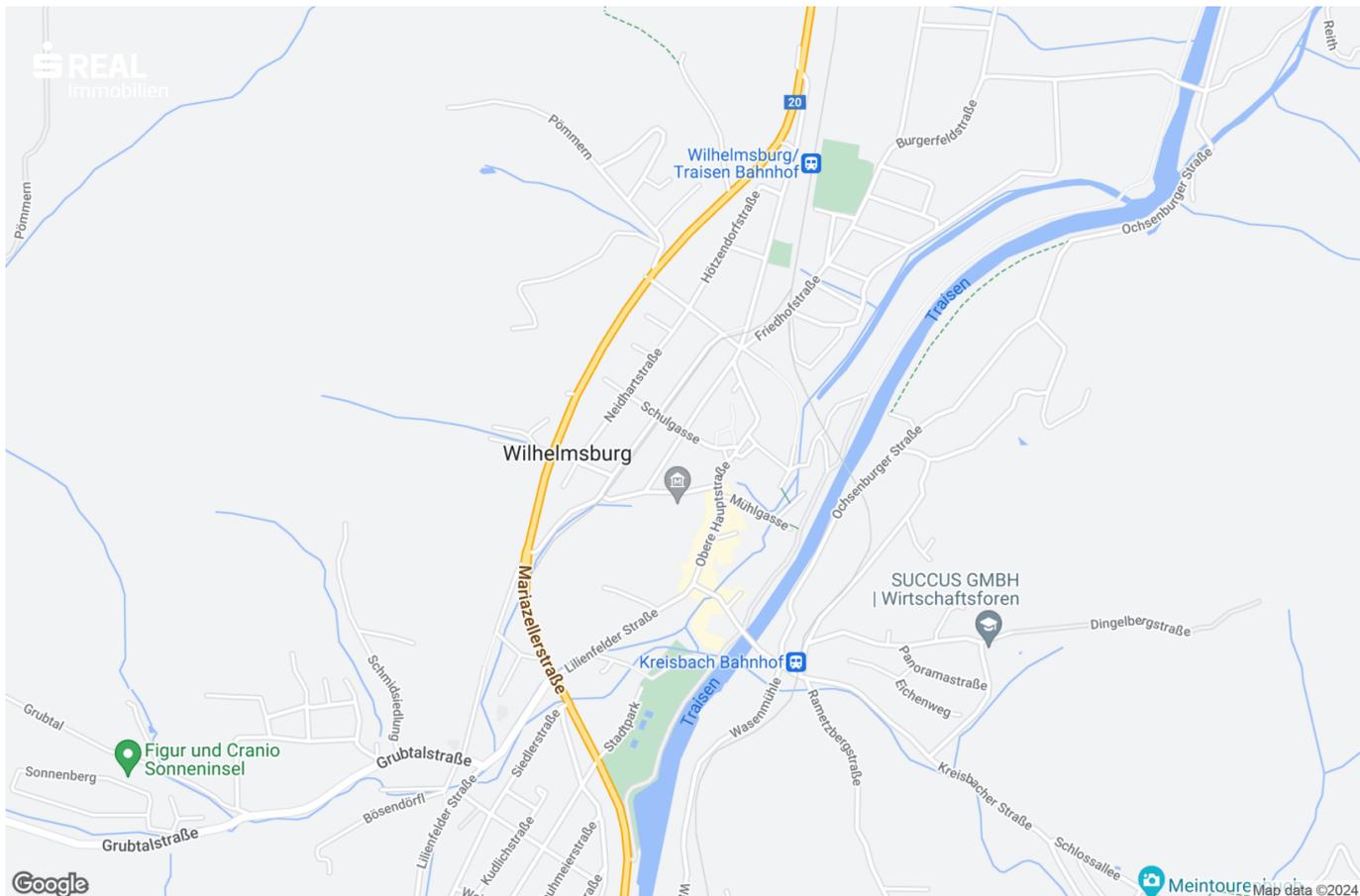
s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

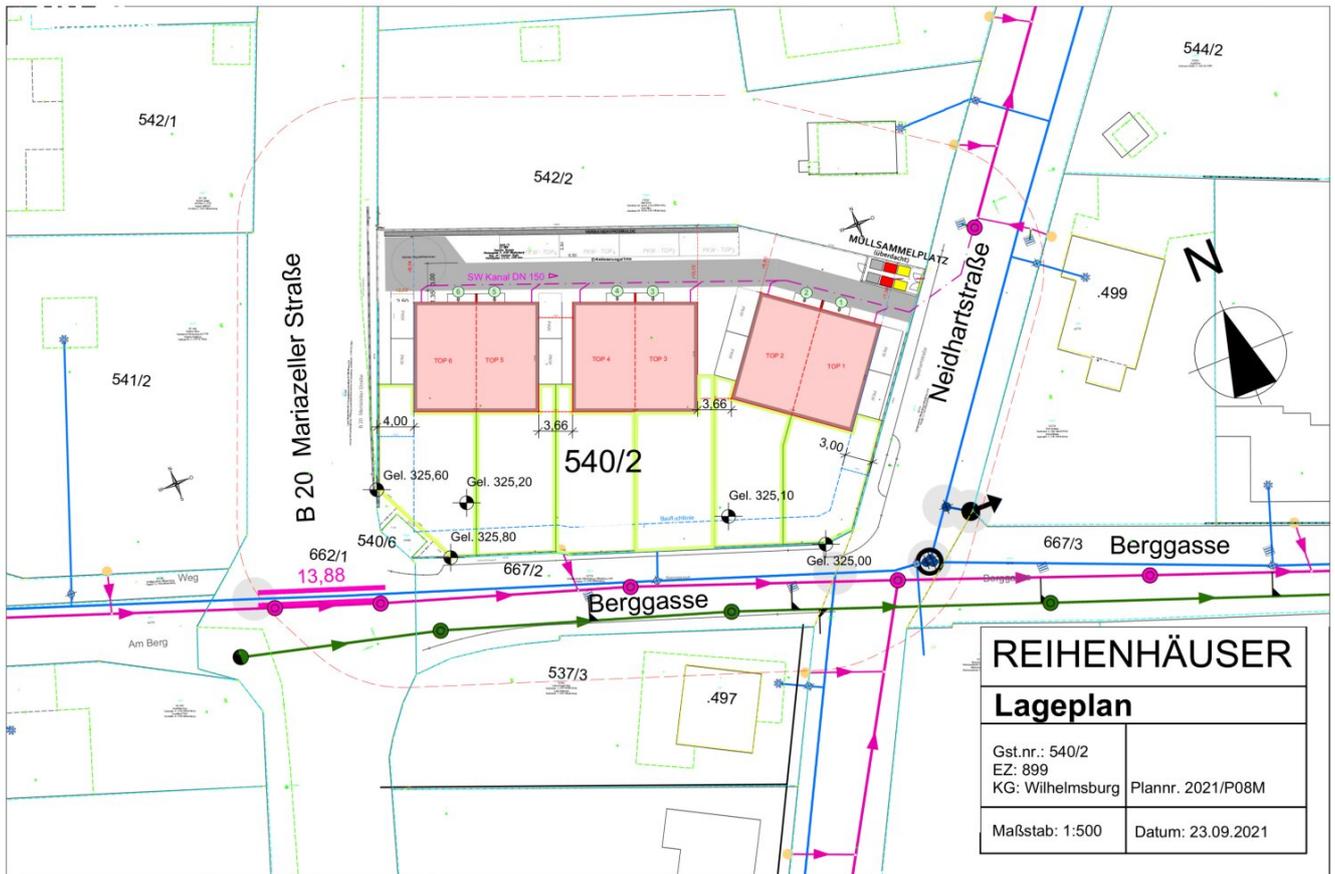
T +43 (0)5 0100 - 26248
H +43 664 88877907

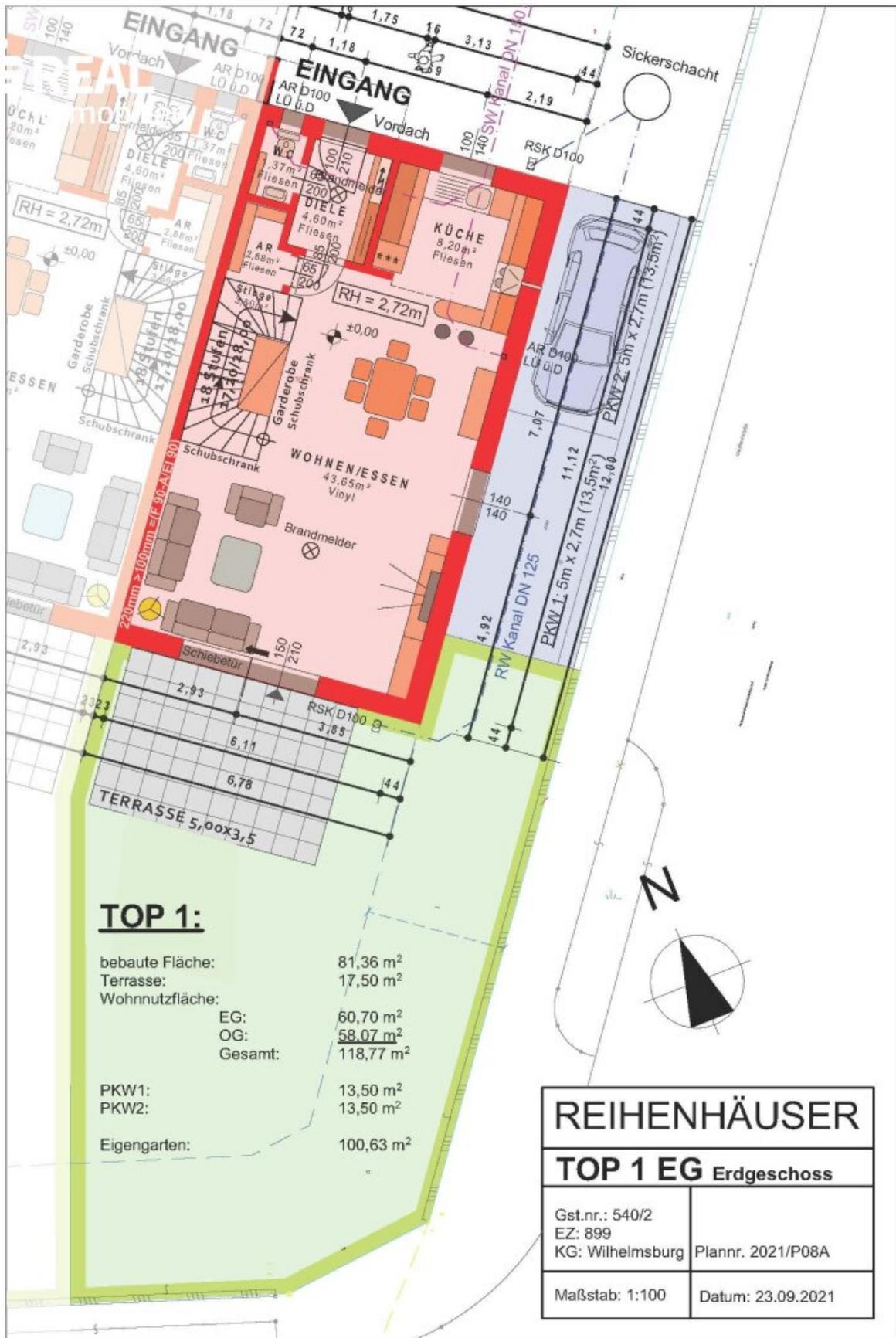
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

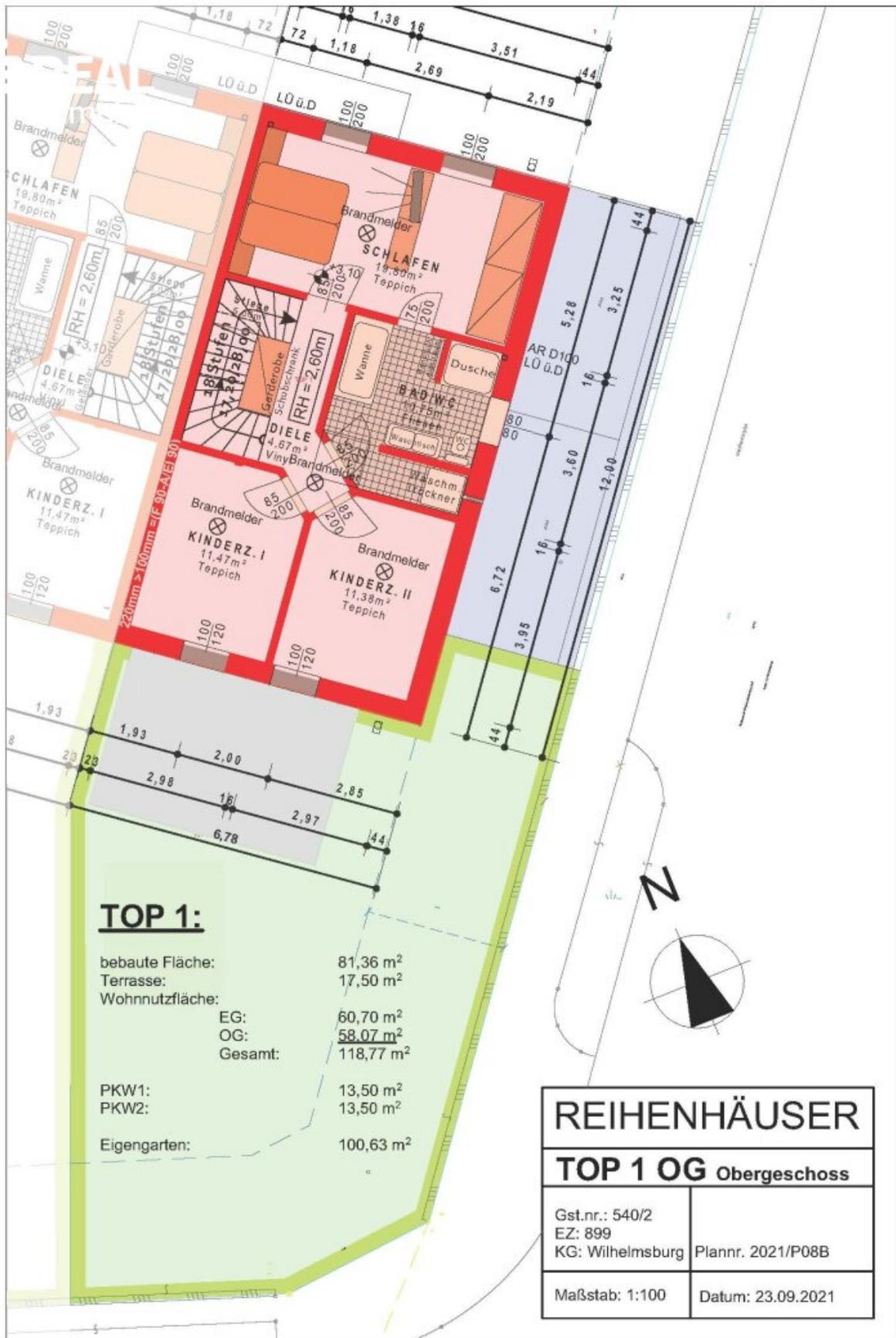








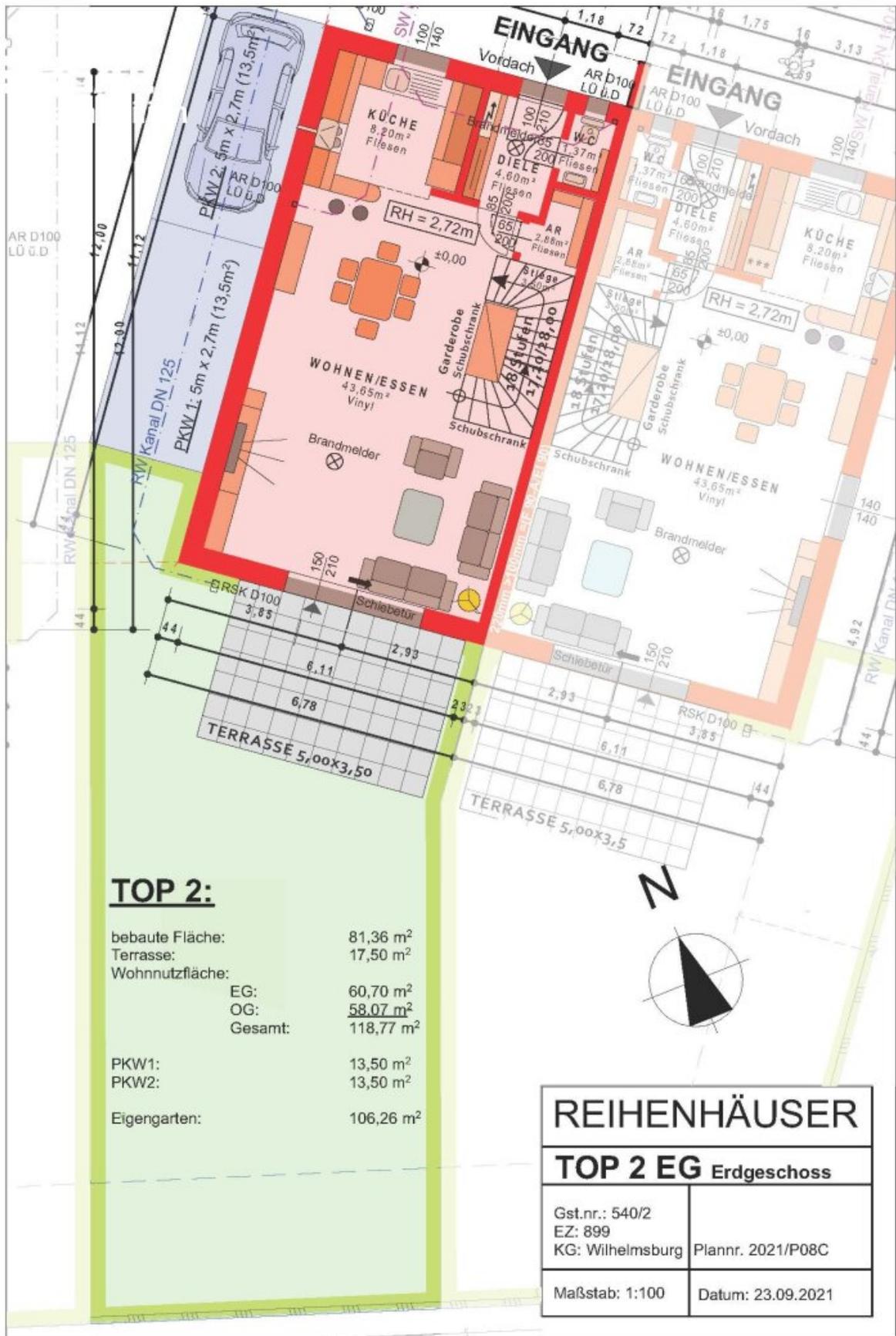




TOP 1:

bebaute Fläche:	81,36 m ²
Terrasse:	17,50 m ²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m ²
OG:	58,07 m ²
Gesamt:	118,77 m ²
PKW1:	13,50 m ²
PKW2:	13,50 m ²
Eigengarten:	100,63 m ²

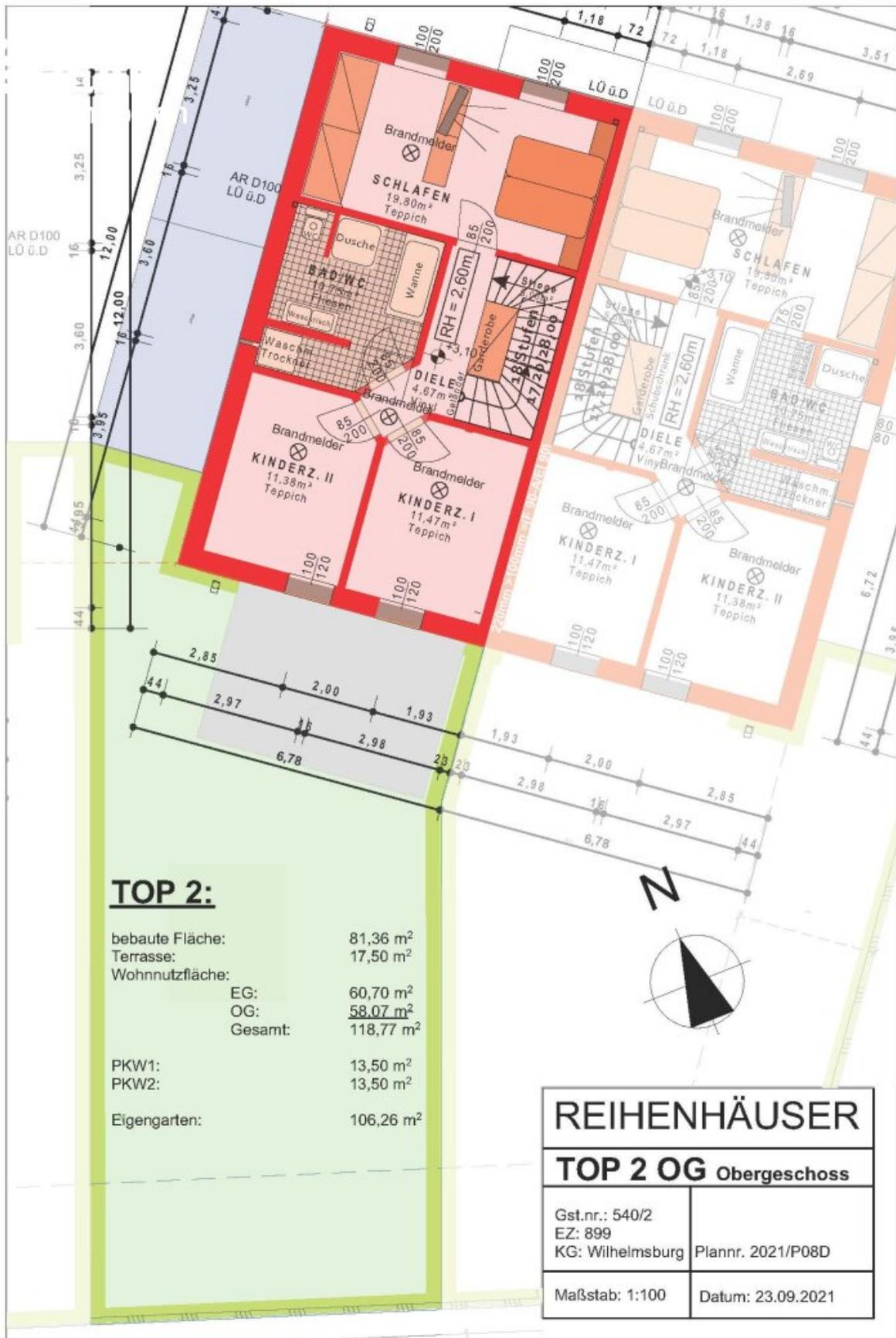
REIHENHÄUSER	
TOP 1 OG Obergeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08B
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021



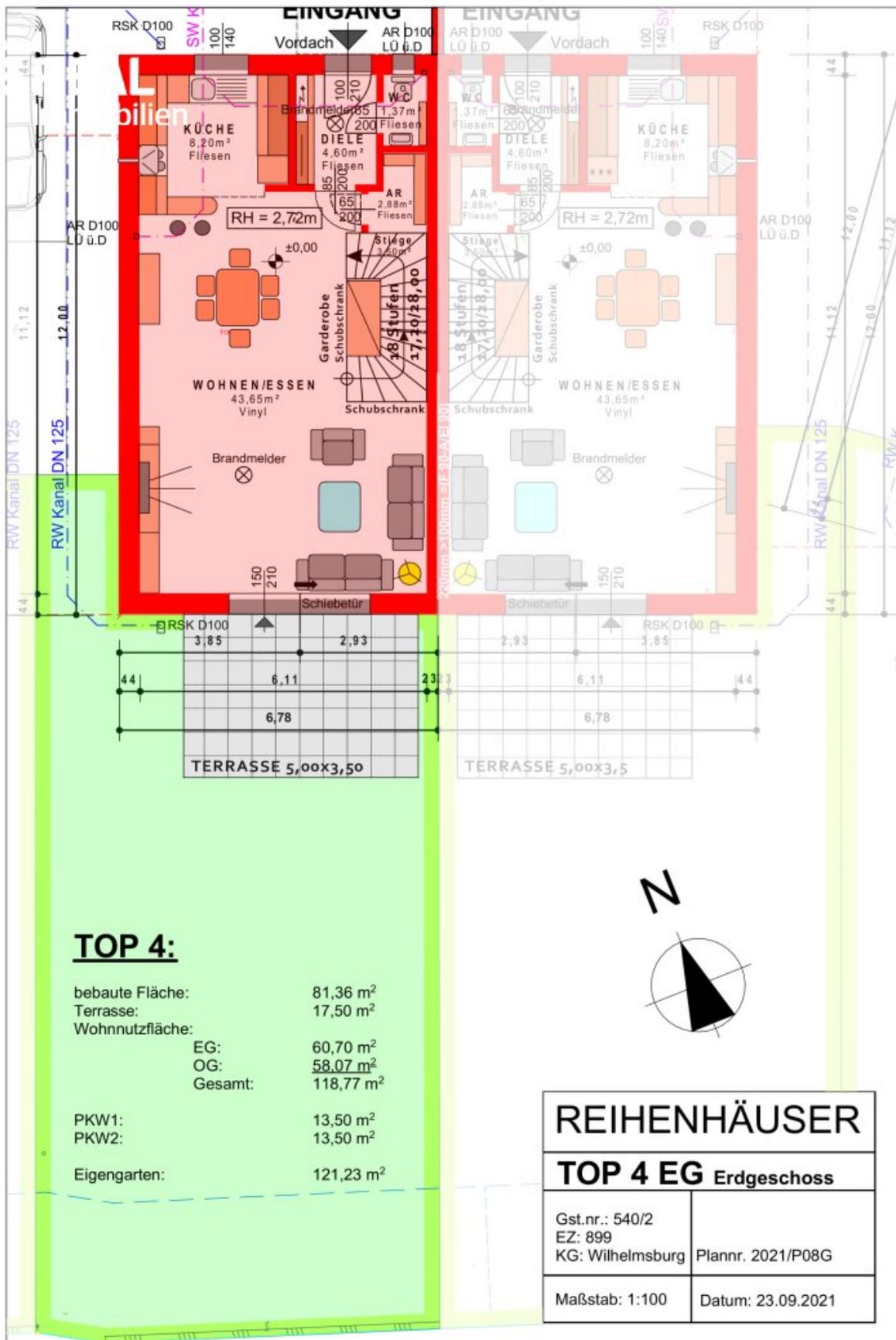
TOP 2:

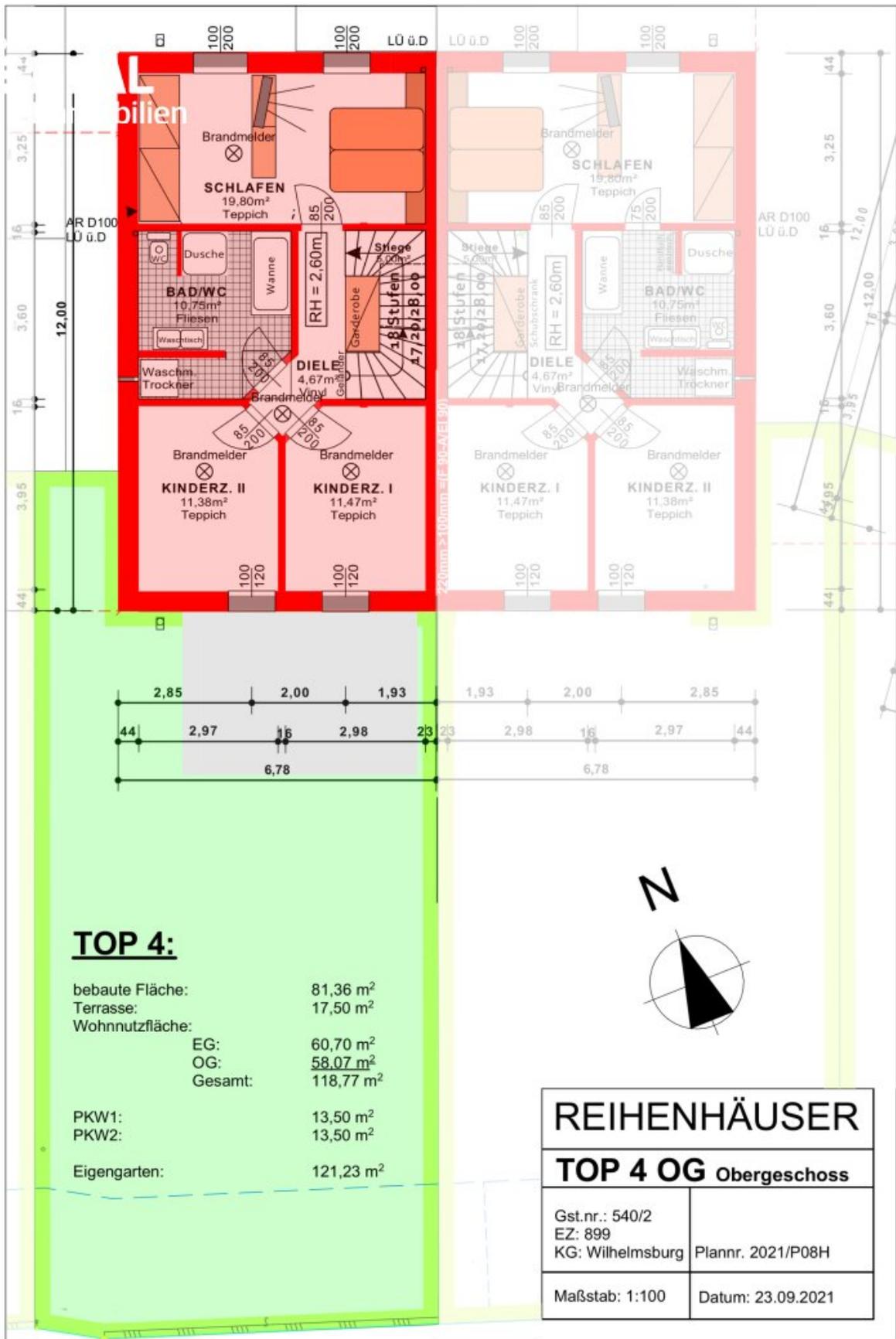
bebaute Fläche:	81,36 m ²
Terrasse:	17,50 m ²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m ²
OG:	58,07 m ²
Gesamt:	118,77 m ²
PKW1:	13,50 m ²
PKW2:	13,50 m ²
Eigengarten:	106,26 m ²

REIHENHÄUSER	
TOP 2 EG Erdgeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08C
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021



REIHENHÄUSER	
TOP 2 OG Obergeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08D
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021

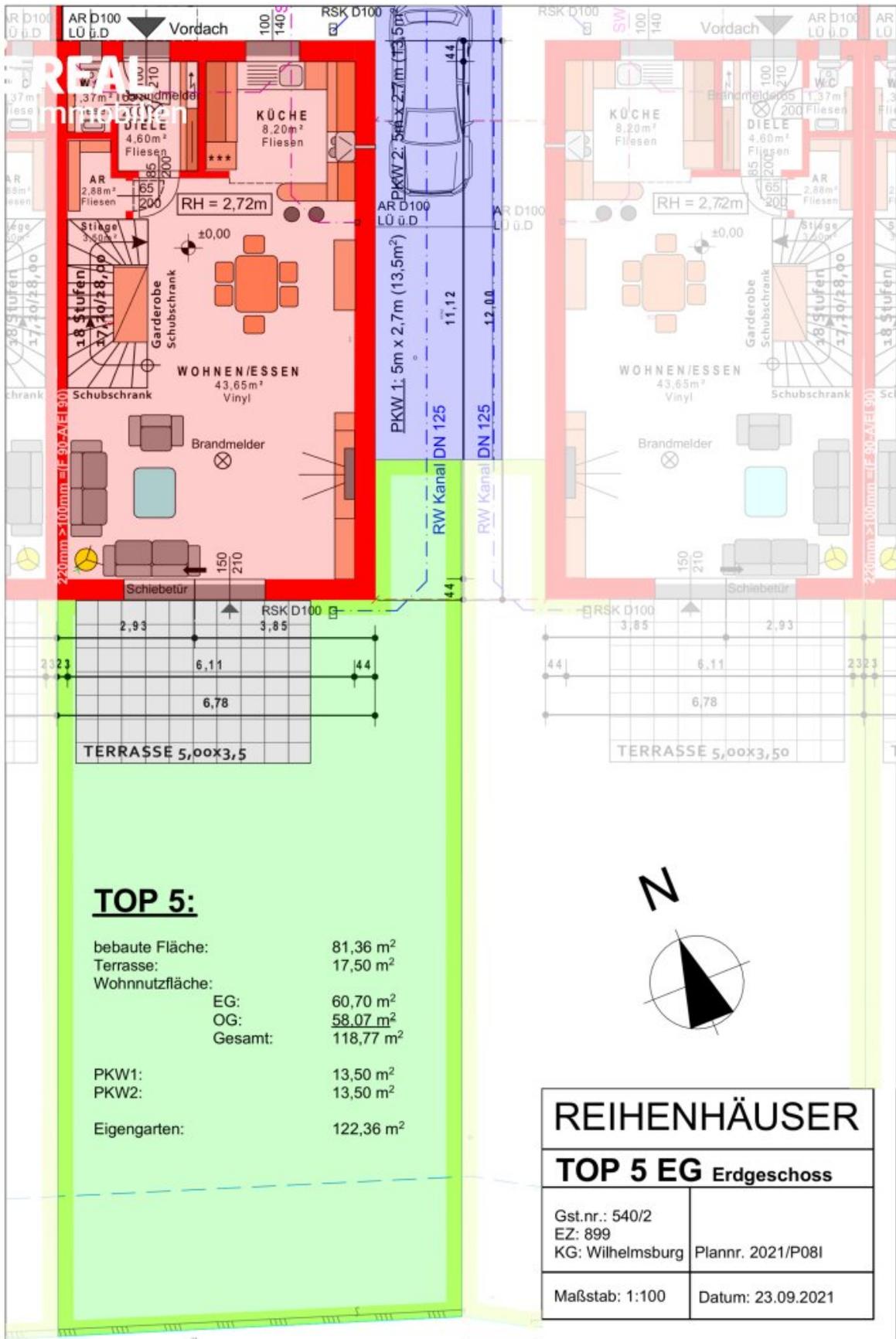




TOP 4:

bebaute Fläche:	81,36 m ²
Terrasse:	17,50 m ²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m ²
OG:	58,07 m ²
Gesamt:	118,77 m ²
PKW1:	13,50 m ²
PKW2:	13,50 m ²
Eigengarten:	121,23 m ²

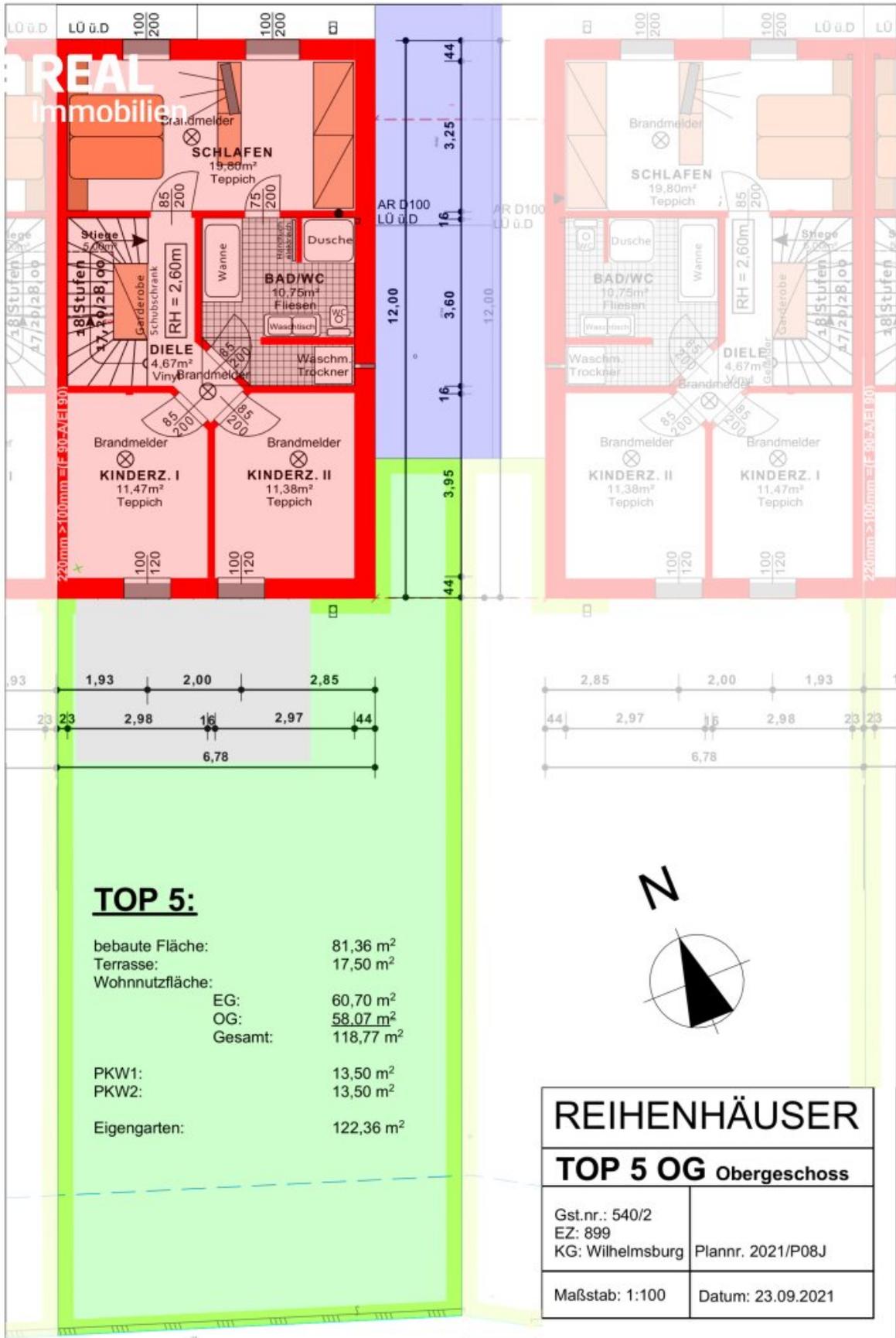
REIHENHÄUSER	
TOP 4 OG Obergeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08H
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021



TOP 5:

bebaute Fläche:	81,36 m ²
Terrasse:	17,50 m ²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m ²
OG:	58,07 m ²
Gesamt:	118,77 m ²
PKW1:	13,50 m ²
PKW2:	13,50 m ²
Eigengarten:	122,36 m ²

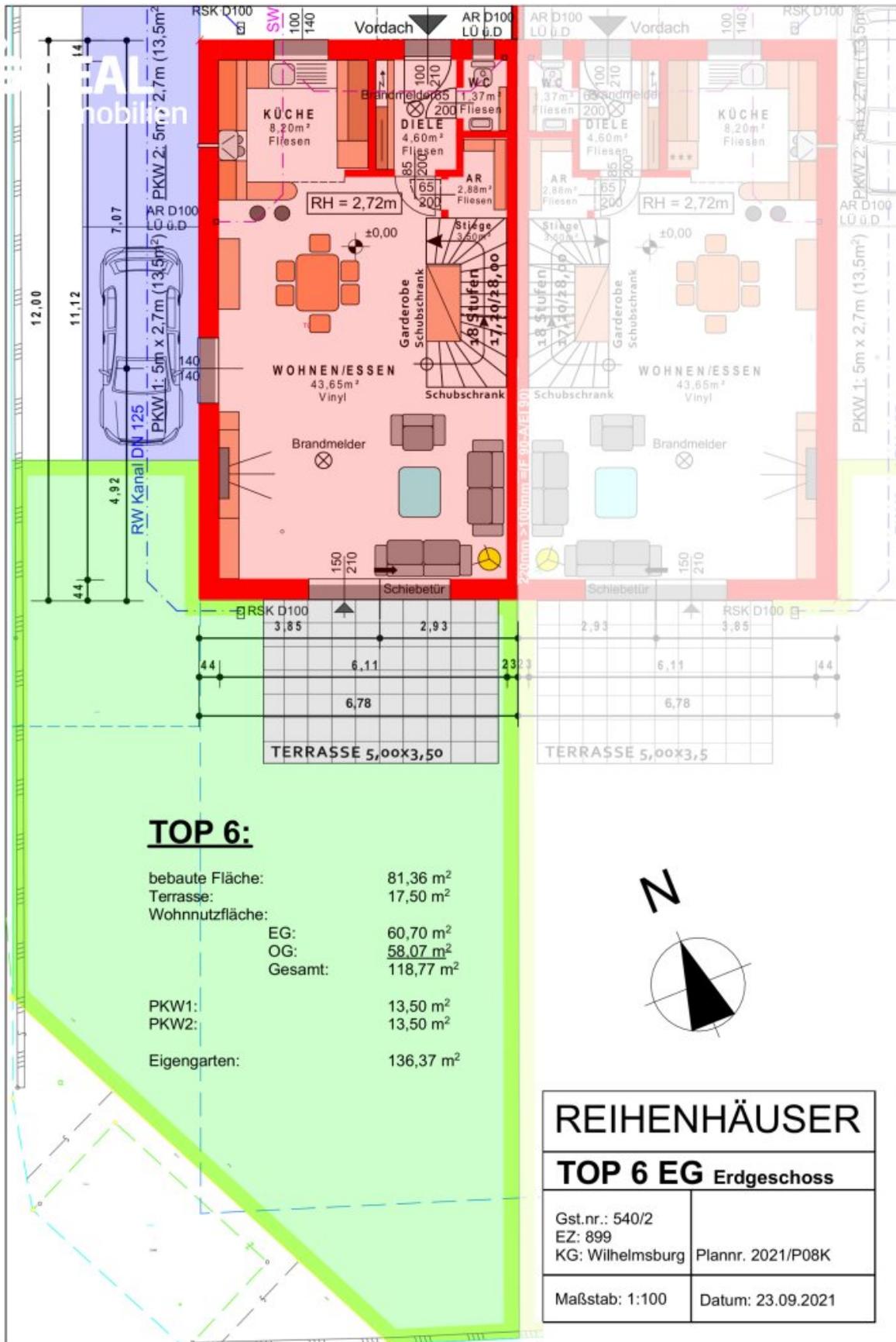


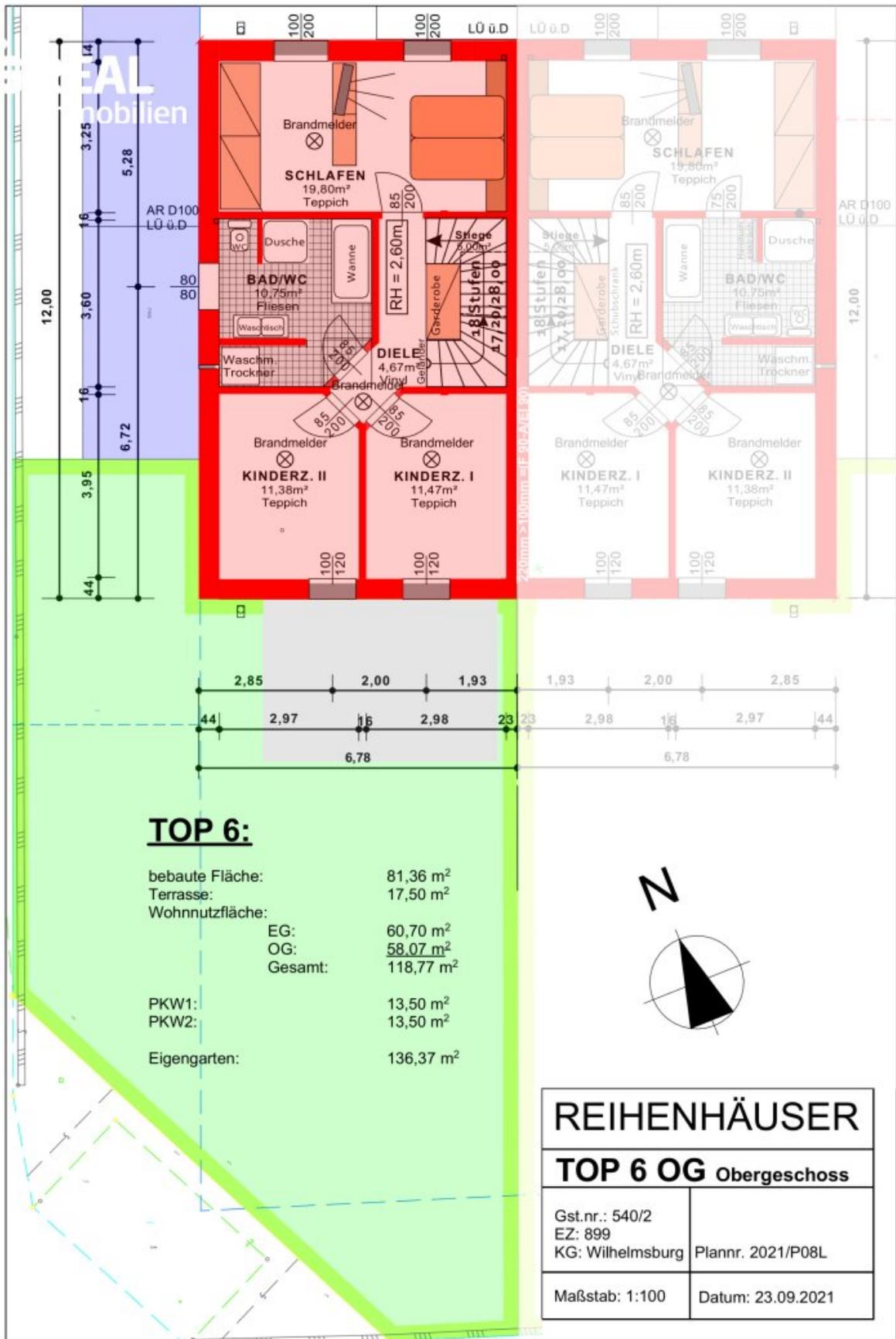


TOP 5:

bebaute Fläche:	81,36 m ²
Terrasse:	17,50 m ²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m ²
OG:	58,07 m ²
Gesamt:	118,77 m ²
PKW1:	13,50 m ²
PKW2:	13,50 m ²
Eigengarten:	122,36 m ²

REIHENHÄUSER	
TOP 5 OG Obergeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08J
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021



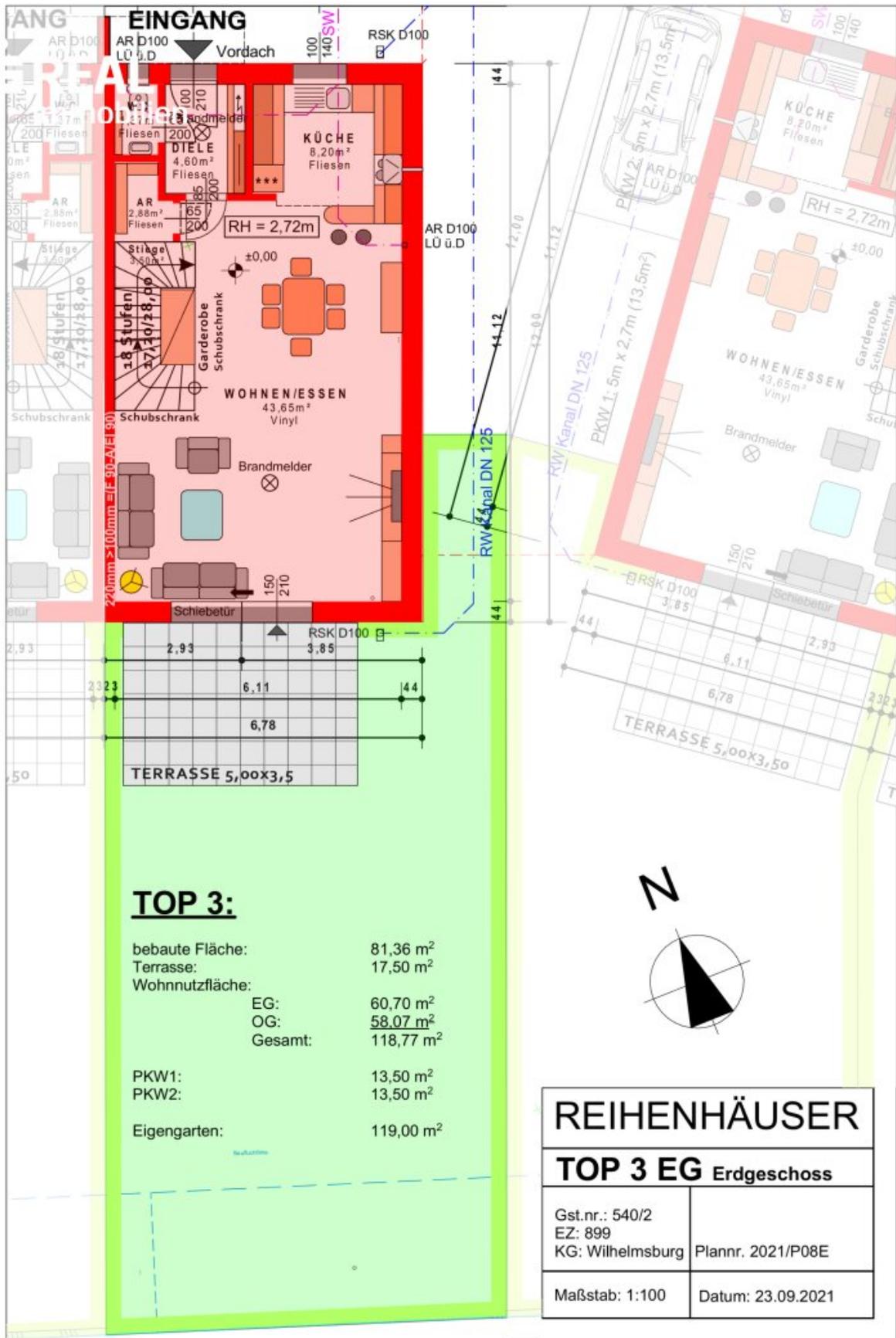


TOP 6:

bebaute Fläche:	81,36 m ²
Terrasse:	17,50 m ²
Wohnnutzfläche:	
EG:	60,70 m ²
OG:	58,07 m ²
Gesamt:	118,77 m ²
PKW1:	13,50 m ²
PKW2:	13,50 m ²
Eigengarten:	136,37 m ²



REIHENHÄUSER	
TOP 6 OG Obergeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08L
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021



REIHENHÄUSER	
TOP 3 EG Erdgeschoss	
Gst.nr.: 540/2 EZ: 899 KG: Wilhelmsburg	Plannr. 2021/P08E
Maßstab: 1:100	Datum: 23.09.2021

Objektbeschreibung

Das ca. 1.928 m² große, ebene Eckgrundstück (nutzbar ca. 1.904 m²) mit Baugenehmigung für 3 Doppelhäuser, liegt in zentraler **Lage** in der Gemeinde **Wilhelmsburg, südlich von St. Pölten**.

Wilhelmsburg hat infrastrukturell viel zu bieten. Neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs, diversen Ausgehmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte, welche teilweise fußläufig entfernt sind, ist auch der Bahnhof Wilhelmsburg/ Traisen gut erreichbar. Von dort brauchen Sie mit dem Zug nur knappe 15 Minuten bis zum St.Pölten Hauptbahnhof. Neben Schienenverkehr gibt es auch die Buslinie 690 mit der Sie in ca. 20 Minuten nach St.Pölten gelangen.

Die Entfernung zur Autobahnauffahrt St. Pölten- Süd beträgt ca. 8km (ca. 11 Fahrminuten).

Die **Liegenschaft** liegt lt. Flächenwidmungsplan im Widmungsbereich „Bauland-Wohngebiet“ und verfügt über folgende Bebauungsbestimmungen:

- Bauklasse I, II
- offene Bauweise

Im Zuge der Einreichung wurde das Grundstück vermessen und in den Grenzkataster aufgenommen.

Jede der sechs baugenehmigten **Doppelhaushälften** verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 119 m² (Erd- und Obergeschoß, ohne Keller), einem Eigengarten von ca. 100 m² bis ca. 155 m², 2 KFZ-Abstellplätzen und eine Terrassenfläche.

- **Anzahl der Doppelhäuser: 3**
- **Wohnnutzfläche: ca. 714 m²**
- **Gartenfläche: ca. 718 m²**
- **Terrassenfläche: ca. 105 m²**
- **Anzahl der KFZ-Stellplätze: 12**

Neben allen **baurechtlichen Unterlagen** liegen noch ein **Bauträgervertrag** (BTV), ein **Wohnungseigentumsvertrag** (WEV) sowie ein (vorläufiges) **Nutzwertgutachten** vor.

Rundgang Doppelhäuser: <https://immo-marketing.eu/reihenhauser3/>

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per Mail zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der

Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap