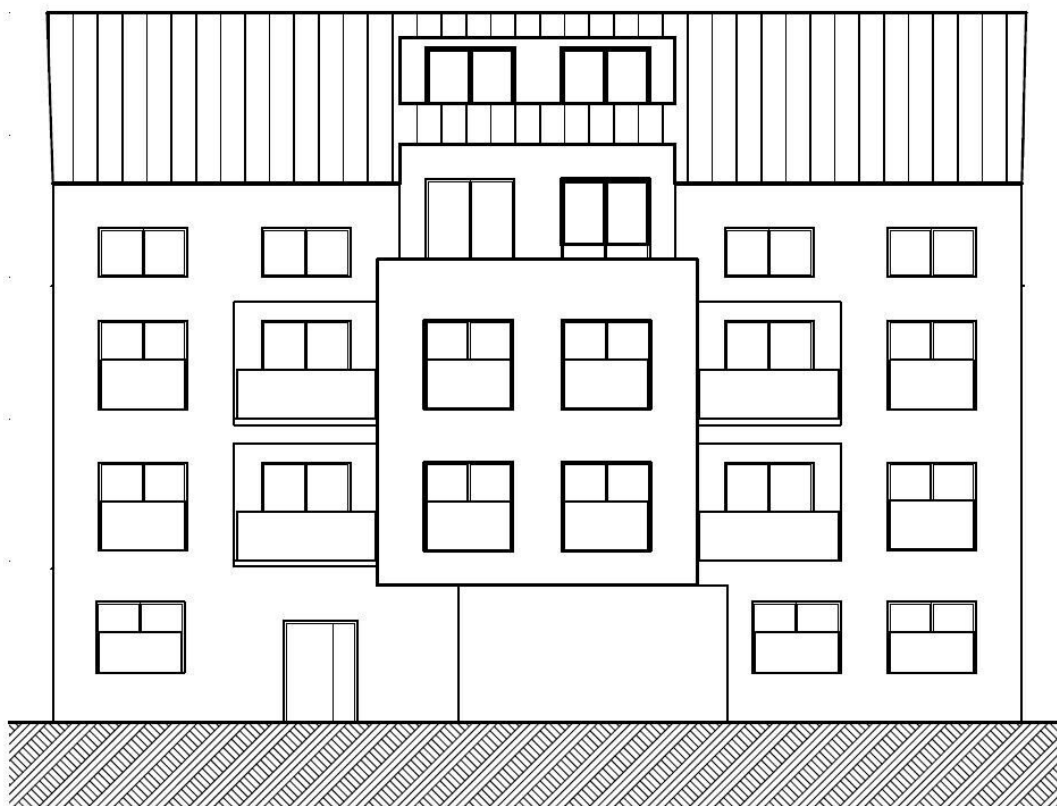


# Baubewilligtes Neubauprojekt Nähe Josefskirche



Ansicht Straßenseite

**Objektnummer: 8164/1550**

**Eine Immobilie von Kuttnerberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	1.044,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Kuttenberger**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 5150000  
H +43 676 5150000

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



**KUTTENBERGER**  
Immobilien

4 Jahre  
in Folge

**KU**  
**AUS**

**K**  
**AUS**

**KURIER**  
**AUSGEZEICHNET**

**Kuttenberger Immobilien**

**TOP IMMO**  
**EXPERTE**  
**2026**

**IMWF**

## Objektbeschreibung

Abbruch / Neubau mit baubewilligter Einreichplanung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft in zentraler Lage von St. Pölten mit einer eingereichten Neubauplanung über eine erzielbare gewichtete Gesamtfläche von ca. 1.044m<sup>2</sup>.

Schöner Grünblick in ein ansprechendes Gartenensemble, Fußweg ins Zentrum nur ca. 900m.

Kaufpreis: € 890.000,- inkl. Baubewilligung (vom 21.05.2024).

**KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenberger**

\* \* \* \* \*

**KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet\*** mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

\* \* \* \* \*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap