

Ruhig gelegener Baugrund in Wagram - Nahe der Traisen



IMG_20250324_152527

Objektnummer: 202/07991

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altmanngasse 24
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Kaufpreis:	325.380,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Mag. FH Mag.FH Robert MAHOWSKY

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

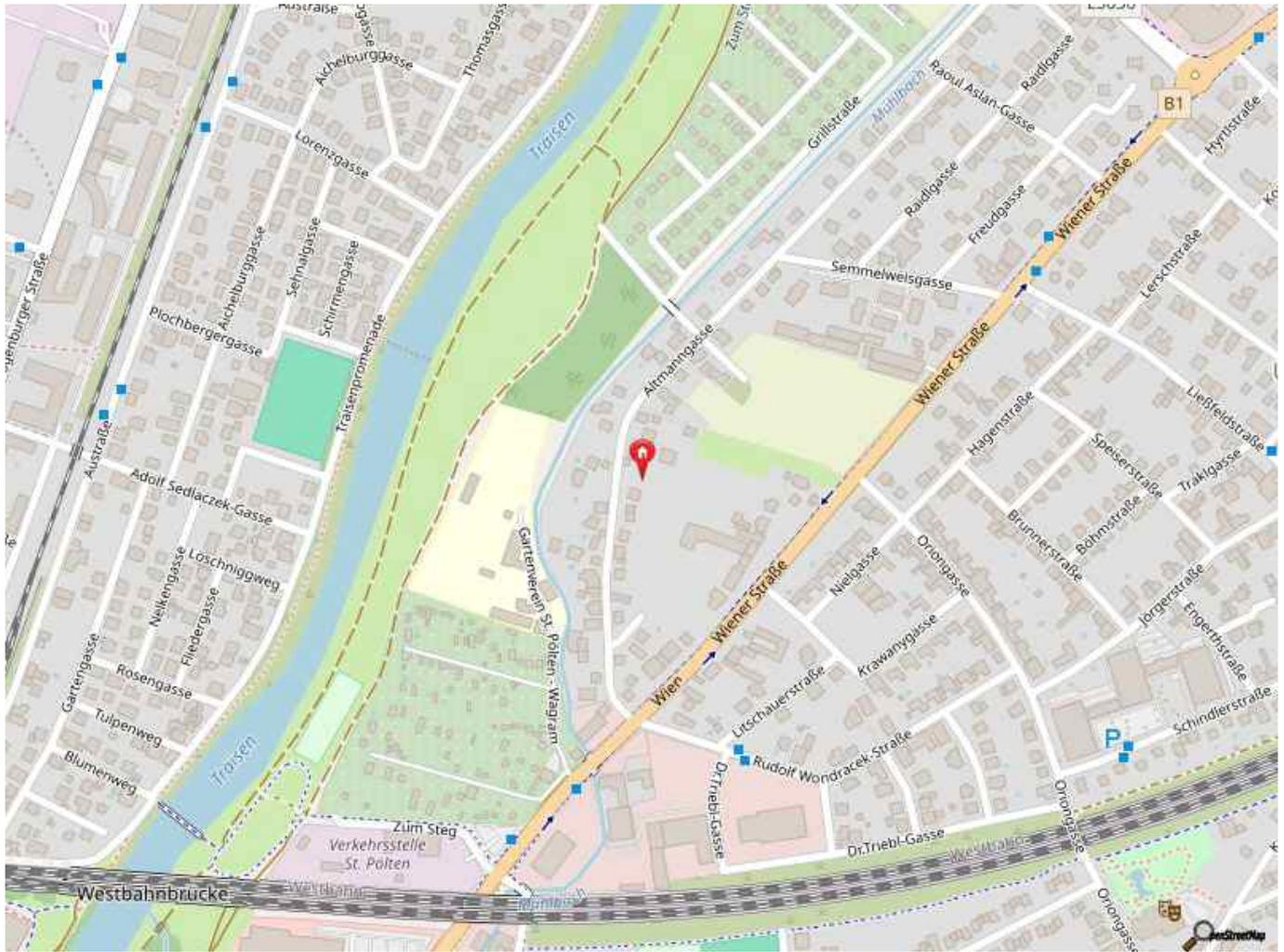
T 02742/352438 98

H 0664/88 21 44 33

F 02742/352438 - 3

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





Objektbeschreibung

KURZBESCHREIBUNG: Baugrundstück in toller Lage, Bauland-Wohngebiet, offene und gekuppelte Bauweise, Bauklasse I,II, 35 % Bebauungsdichte;

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Das sonnige Grundstück befindet sich in Unterwagram in der Nähe der Traisen in einer ruhigen Siedlungslage.

Beschreibung:

Das Grundstück 115/3 weist laut Grundbuch eine Fläche von ca. 986 m² auf und wurde bisher als Freizeitgrund genutzt.

Widmung und Bebauungsvorschriften:

Das Grundstück weist die Widmung Bauland - Wohngebiet auf. Gemäß Bebauungsplan gilt die Bauklasse I,II und 35 % Bebauungsdichte. ABWEICHEND vom veröffentlichten Bebauungsplan ist, nach Rücksprache mit der Stadtplanung beim Magistrat St. Pölten, nur die offene Bauweise zulässig.

Preis:

Der angegebene Kaufpreis von EUR 330/m² stellt den unverbindlichen, geldlastenfreien Kaufpreis dar.

Zusätzlich ist der Verkäuferin die **bereits bezahlte Aufschließungsabgabe** in der Höhe von EUR 20.017,90 zu ersetzen.

Der **Gesamtkaufpreis** beträgt daher EUR **345.397,90** (= EUR 330,00 x 986 m² + EUR 20.017,90)

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.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 7991

Bitte halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.