

# Grundstücke am Stadtrand von St. Pölten



Grundstücke St. Pölten

**Objektnummer: 8164/2707**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwadorf
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Kaufpreis:	116.234,00 €
Provisionsangabe:	

4.184,42 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Krampfl**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 7807464

H +43 676 7807464

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





# Objektbeschreibung

## Grundstücke am Stadtrand von St. Pölten

5 Grundstücke verfügbar á € 200,- pro m<sup>2</sup>

Zum Verkauf gelangen **fünf** neu parzellierte **Grundstücke** in Grünlage am westlichen **Stadtrand von St. Pölten** (Schwadorf).

Sehr gute **Anbindung**: Innerhalb 10 Minuten gelangt man mit dem **Auto** in die **Innenstadt** nach St. Pölten, und binnen 5 Minuten erreicht man die Auffahrt zur **Westautobahn A1**.

Eine direkte **Busverbindung** verkehrt zu **schulrelevanten Zeiten** (morgens/vormittags/mittags/nachmittags) vom/zum **Bahnhof St. Pölten** und zusätzlich gibt es auch eine **regelmäßige Verbindung** mit einem **Zubringerbus** über Obergrafendorf in die Landeshauptstadt.

Es stehen insgesamt fünf Grundstücke im Ausmaß **von 518 m<sup>2</sup> bis 635 m<sup>2</sup>** zur Verfügung. Die **Aufschließungskosten** sind bereits im Kaufpreis **enthalten**, ebenso die Zuleitung von **Wasser und Strom** bis zur Grundstücksgrenze. Ein Kanalnetz ist in Schwadorf nicht vorhanden, für Abwässer ist eine Sickergrube zu errichten.

Die **Zuwegung** wird auf Kosten der **Verkäuferin** errichtet und verläuft über die verkaufsgegenständlichen Grundstücke, die sich die Zufahrtsstraße im **Eigentum** teilen, wodurch auch **keine Grundabtretung** ans öffentliche Gut erforderlich ist.

**Widmung**: Bauland Agrar (bis zu 4 Wohneinheiten je Grundstück möglich)

Folgende Größen stehen noch zur Verfügung:

(lt. Parzellierungsplan)

- **Parzelle 1** mit 632,90 m<sup>2</sup> (178,90 m<sup>2</sup> bebaubar) - Kaufpreis € 126.580,-
- **Parzelle 2** mit 590,64 m<sup>2</sup> (187,24 m<sup>2</sup> bebaubar) - Kaufpreis € 118.128,-
- **Parzelle 3** mit 604,57 m<sup>2</sup> (119,33 m<sup>2</sup> bebaubar) - Kaufpreis € 120.914,-
- **Parzelle 4** mit 581,17 m<sup>2</sup> (106,44 m<sup>2</sup> bebaubar) - Kaufpreis € 116.234,-

- **Parzelle 5** mit 635,33 m<sup>2</sup> (141,88 m<sup>2</sup> bebaubar) - Kaufpreis € 127.066,-

Die Pazellierung und Durchführung im Grundbuch wird im Zuge des Kaufvertrages durchgeführt.

**Weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie nach schriftlicher Anfrage über das beigefügte Kontaktformular oder bei Birgit Krampfl unter 0676 7807464.**

\*\*\*\*\*

**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 <3.000m  
Apotheke <2.750m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.250m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <2.750m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap