

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3351**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3380 Pöchlarn**  
Kaufpreis: **€ 118.000,-**  
Grundstücksgr.: **ca. 966,00 m²**

## Beschreibung

### Großer, ebener Baugrund in der Nibelungenstadt!

#### BESCHREIBUNG:

Ein großzügiger und ebener Baugrund zentrumsnahe in Pöchlarn mit wunderbarem Blick auf Maria Taferl eignet sich sowohl für den Bau eines Ein- oder Mehrfamilienhauses als auch für die Übernahme eines Bauträgers!

#### ABMESSUNGEN:

Das Grundstück hat die Ausmaße von 39,47 x 25,88 m. Die Zufahrt erfolgt auf Eigengrund über einen 35,5 m langen und 3 m breiten Streifen.

#### WIDMUNG:

Bauland Wohngebiet

Aufschließungskosten (ca. € 20.000,-- sind bereits bezahlt und im KP enthalten!)

#### BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN:

Lt. NÖ Bauordnung, Bauklasse I und II.

Des weiteren gibt es ein eingereichtes und bewilligtes Konzept für den Bau von 4 Reihenhäusern mit 6 PKW-Stellplätzen, das übernommen werden kann.

Bei Bedarf senden wir Ihnen gerne die detaillierten Unterlagen.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf € 15.000,-- zzgl. MwSt.

Es besteht KEIN BAUZWANG!

#### VERSORGUNGSLEITUNGEN:

Wasser, Kanal, Strom

#### INFRASTRUKTUR:

Kindergarten, Volksschule, höhere Schulen, Ärzte, Banken, Apotheken, Supermärkte, Gastronomie, diverse Betriebe.

#### LAGE:

Gute zentrale Lage, die A1 ist in ca. 5 Autominuten erreichbar, Busanbindung vorhanden, Entfernung zum Bahnhof Pöchlarn ca. 2 km.

Gerne lassen wir Ihnen auf Wunsch auch ein unverbindliches Finanzierungsangebot für diese Immobilie zukommen!

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:

<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Ilona Wessely gerne unter 0664 - 91 868 54 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)

moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

---

Kaufpreis: € 118.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Grundstücksgr.: ca. 966,00 m<sup>2</sup>

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage

---



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK