Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001006221

INVESTOREN AUFGEPASST! STADTHAUS IN ST. PÖLTEN

3100 Sankt Pölten

Kaufpreis:	750.000,00 €
Wohnfläche:	263,00 m²
Zimmer:	8

IHR BETREUER

Karin Plesiutschnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutschnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

MEHRFAMILIENHAUS IN ST. PÖLTEN - AUCH FÜR INVESTOREN INTERESSANT

Nähe Traisenpark, Bahnhof und Innenstadt, sehr gute Infrastruktur

Baujahr ca.1925, Wfl: ca. 263m², Gfl. 785m², ZH-Gas, Kachelofen, komplette Kernsanierung 2002/2003, teilunterkellert ca. 50m², zwei Garagen, Terrasse, Balkon, ebener Garten, insgesamt sind vier Wohnungen im Haus, zwei vermietet, eine Wohnung steht leer, eine ist Eigenbedarf, beziehbar nach Absprache, Mietverträge und Elektrobefunde vorhanden uvm...

Energieausweis HWB 229 - F; fGEE 3,51 - F - gültig bis 10.09.2029

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

ANBOTSPREIS: € 750.000,- lastenfrei
Gemeindeabgaben, inkl. Müll, Kanal, Grundsteuer: ca. € ca. 113,- im Monat

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG
0664/60 517 517 63

Unserer Objekte finden Sie unter: www.raiffeisen-immobilien.at

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.
Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!
Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.
Vielen Dank!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	1922/1925
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage, 4 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.09.2019
Gültig bis	10.09.2029
HWB-Wert (KWh/m²/a)	229,00
HWB Klasse	F
fGEE Wert	3,51
fGEE Klasse	F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	4

Bäder	4
Toiletten	4
Balkone	1

FLÄCHEN

Wohnfläche	263,00 m²
Grundfläche	785,00 m²
Kellerfläche	50,00 m²

MERKMALE

Gebiet	Gewerbegebiet, Mischgebiet, Am Stadtrand, Stadtzentrum
Sonderausstattung	Offener Kamin, Rolladen
Alterskategorie	Altbau
Möblierung	Teilmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Urinal / Pissoir, Badezimmerfenster
Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Gut
Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Teilunterkellert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	750.000,00 €	

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	113,30 €	inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	113,30 €	inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	750.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Otto Glöckel-Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten

< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Neuviehofen

Einkauf

< 500m: Bäckerei Hager

< 500m: Traisencenter

Gaststätten

< 500m: Gasthof Winkler

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

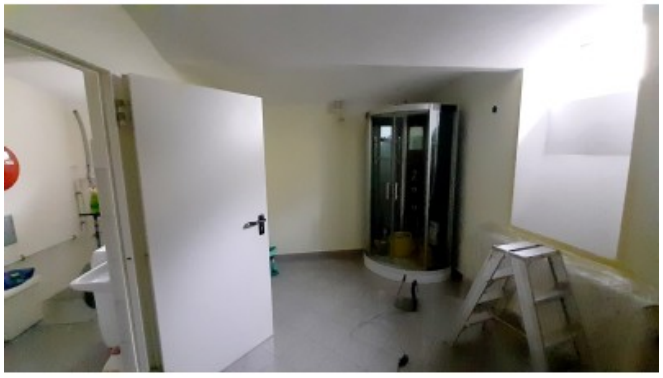
Maklerservice & Bewertung

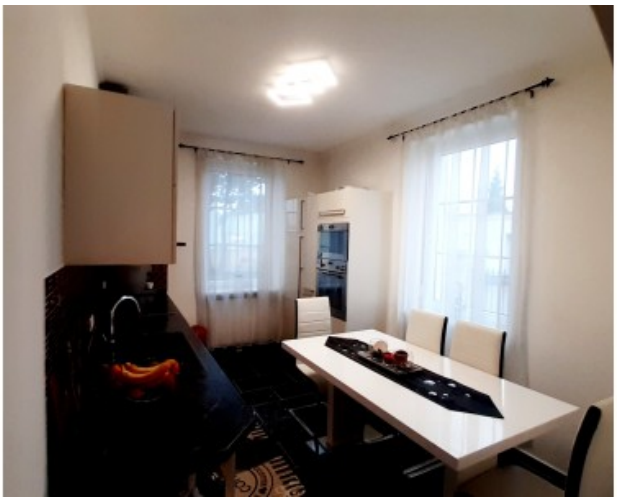
Raiffeisen Immobilien

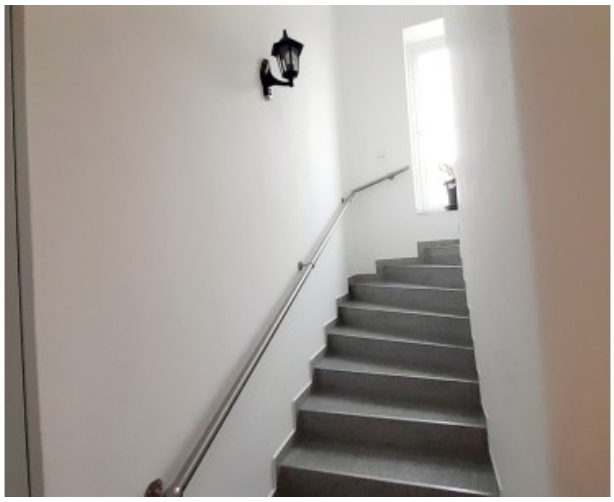
Maklerservice & Bewertung

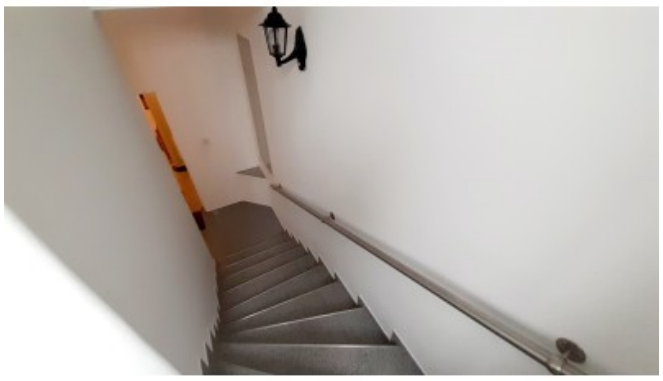
Raiffeisen Immobilien

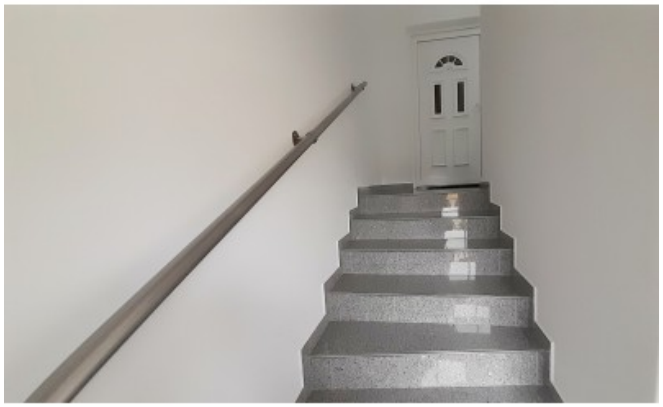
Maklerservice & Bewertung





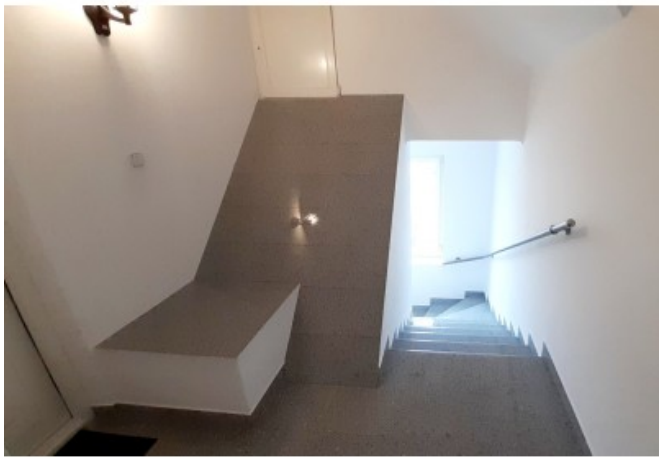






Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung



Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Bestandsplan - Erdgeschoss

Bestandsplan - Keller

Lageplan

alter Einreichplan KG und EG

alter Einreichplan 1. Stock und DG

Luftbild

2. Luftbild

FLÄWI

Finanzierungsanfrage

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN

Nebenkostübersicht

Wikipedia Viehofen

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Wikipedia St. Pölten