Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0001006221

INVESTOREN AUFGEPASST! STADTHAUS IN ST. PÖLTEN

3100 Sankt Pölten

Purchase price:	750.000,00 €
Living Area:	263,00 m²
Rooms:	8

YOUR CUSTODIAN

Karin Plesiutschnig
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
karin.plesiutschnig@riv.at
+43 664 60 517 517 63

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

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
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!

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

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
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	1922/1925
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage, 4 x Open

AREAS

Living Area	263,00 sqm
Base Area	785,00 sqm
Cellar Area	50,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.09.2019
Valid until	10.09.2029
HWB-Value (KWh/m²/a)	229,00
HWB Class	F
fGEE Value	3,51
fGEE Class	F

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	4
Bathrooms	4
Toilets	4
Balconies	1

FEATURES

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Area	Trade Area, Mixed Area, Suburban Area, Center	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom
Special configuration	Chimney, Roller Shutter	Condition	Good condition
Age	Old Building	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Bathtub, Show, Urinal, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	750.000,00 €	

RUNNING COSTS

Running costs	113,30 €	incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	113,30 €	incl. VAT
Total buy price	750.000,00 €	
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Otto Glöckel-Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten

< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Neuviehofen

Shopping

< 500m: Bäckerei Hager

< 500m: Traisencenter

Gastronomy

< 500m: Gasthof Winkler

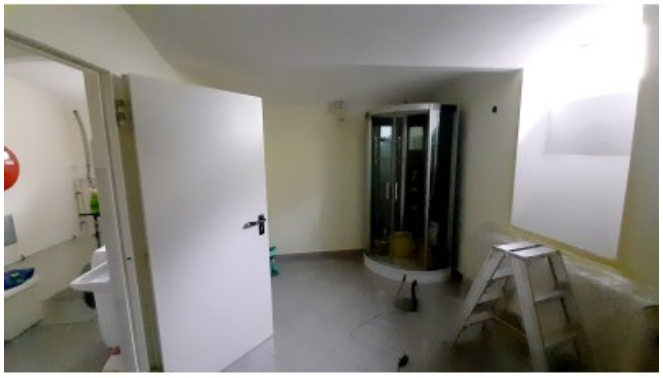
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

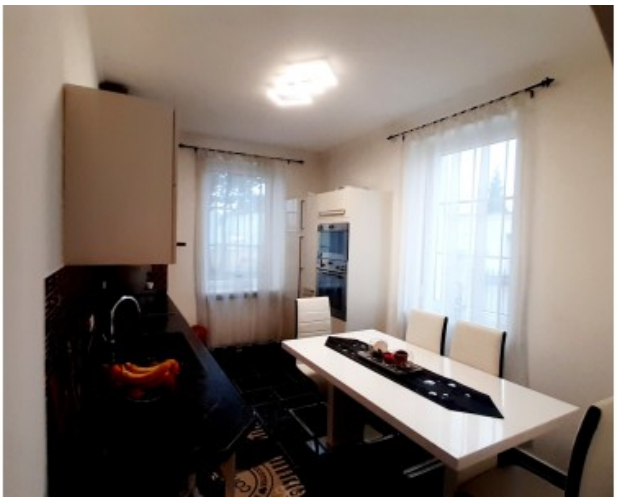
GALLERY

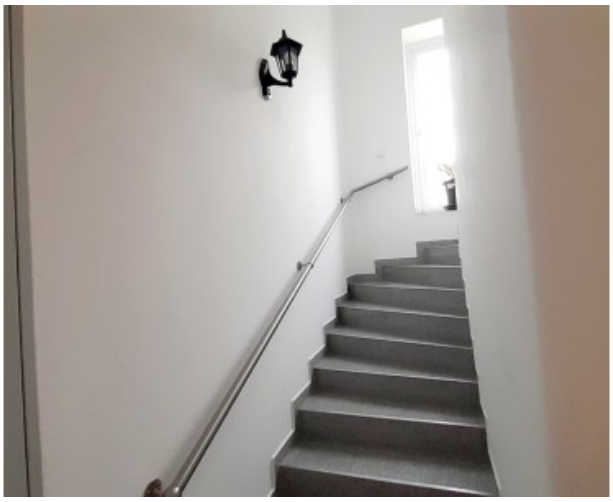
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

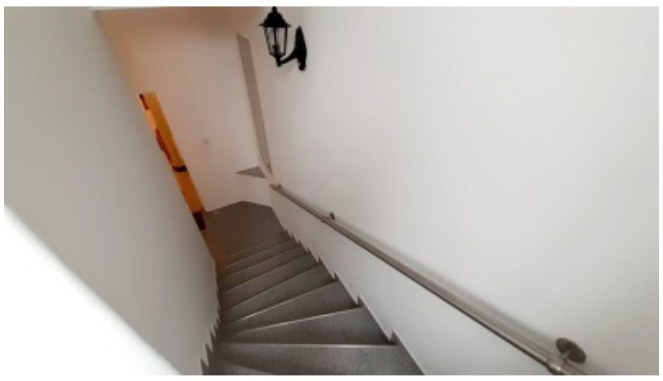
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

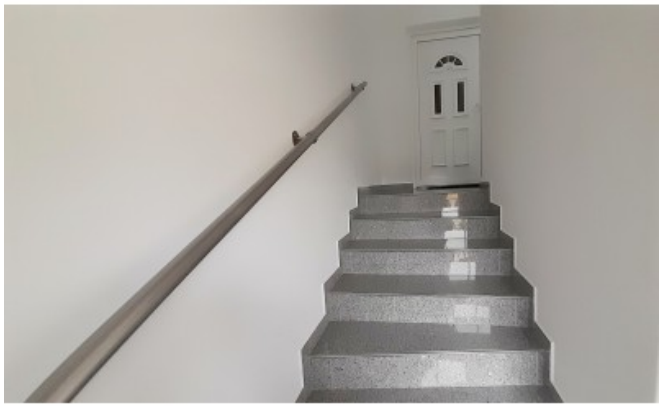
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



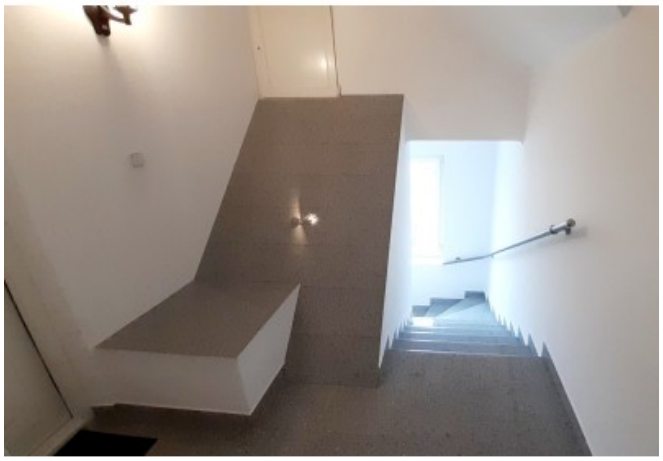








Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



Raiffeisen Immobilien

Ganz bei Ihnen

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Bestandsplan_002

Bestandsplan_003

Bestandsplan_004

alter Einreichplan_002

alter Einreichplan_003

Luftbild

2. Luftbild

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FLÄWI

Wikipedia Viehofen

Wikipedia St. Pölten