



#0001006452

STADTHAUS - VIER WOHNUNGEN - EIN HAUS - IN ST. PÖLTEN!

3100 Sankt Pölten



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

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

ANLAGEOBJEKT MIT VIER WOHNUNGEN INMITTEN VON ST. PÖLTEN

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!



Maklerservice & Bewertung

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	263,00 m ²
Grundfläche	785,00 m ²
Kellerfläche	50,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.09.2019
Gültig bis	10.09.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	229,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,51
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	4
Bäder	4
Toiletten	4
Balkone	1

MERKMALE



**Maklerservice & Bewertung**

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

**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

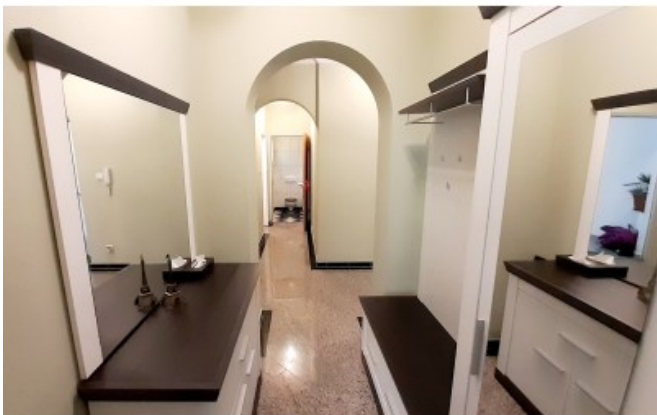
- < 500m: Bäckerei Hager
- < 500m: Traisencenter

Gaststätten

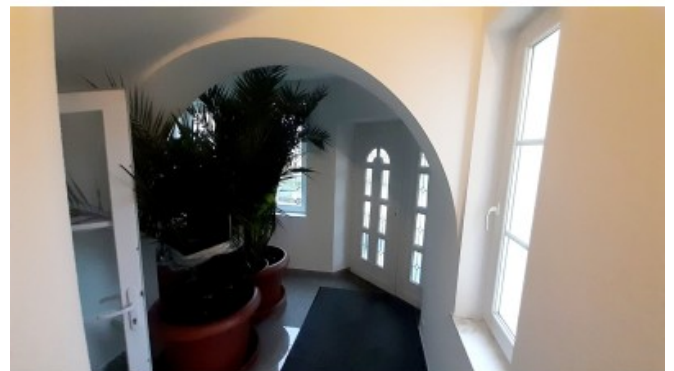
- < 500m: Gasthof Winkler

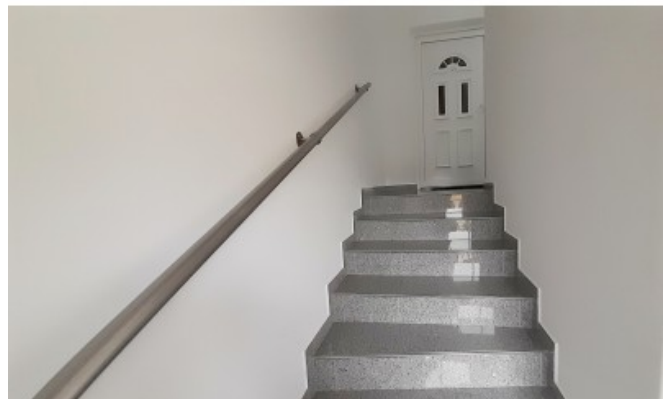
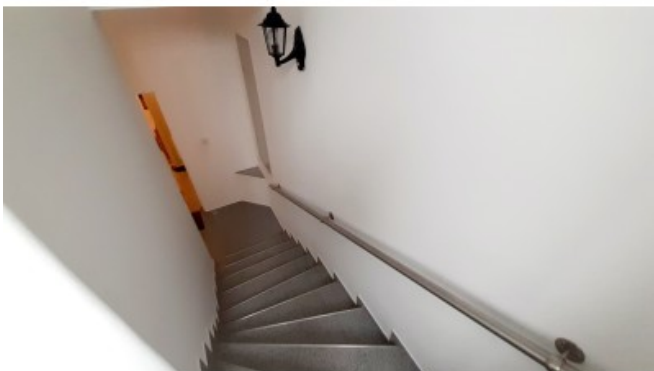
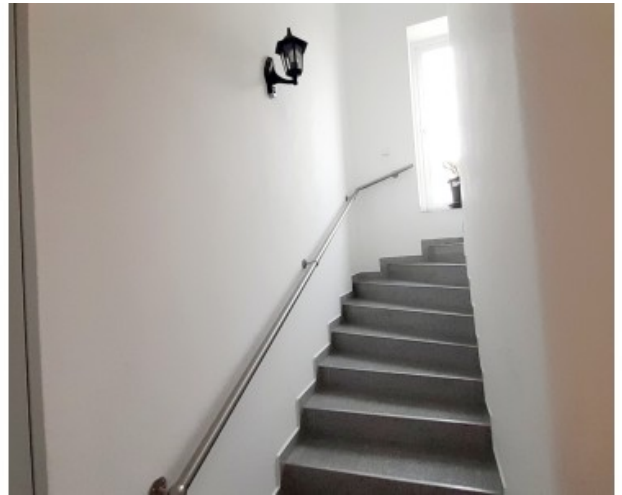


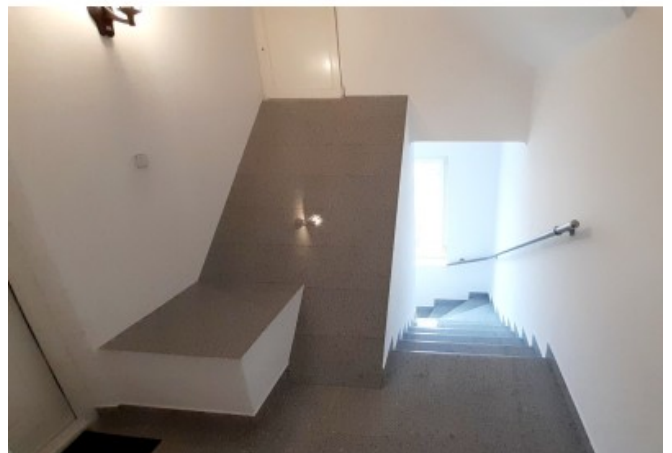
GALERIE













**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**SINE EXPERTEN IM
HYPOEIS ANFRAGEN**

KARIN & THOMAS PLESATSCHWIG
☎ 0664 80 317 37 63 ☎ 0664 80 317 317 64
✉ karin.plesatschwig@ri.at
✉ thomas.plesatschwig@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
- Internet & Print
- Raiffeisen-Flexion in deiner Umgebung
- Terminkalendar
- Videoarbeiten

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Kaufgrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zinsoptionen
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Probe und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMÄTLINGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL
(VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERFISCHT!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Bestatungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESATSCHWIG ☎ 0664 80 317 37 63 ☎ 0664 80 317 317 64
✉ karin.plesatschwig@ri.at ✉ thomas.plesatschwig@ri.at raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Bestandsplan - Erdgeschoss](#)

[Bestandsplan - Keller](#)

[Lageplan](#)

[alter Einreichplan KG und EG](#)

[alter Einreichplan 1. Stock und DG](#)

[Luftbild](#)

[2. Luftbild](#)



FLÄWI

Wikipedia Viehofen

Wikipedia St. Pölten

