



#0001007321

EIN/MEHRFAMILIENHAUS IN ST. GEORGEN AM STEINFELDE

3151 St. Georgen am Steinfeld



Purchase price: 450.000,00 €

Usage Area: 290,00 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

EIN/MEHRFAMILIENHAUS IN ST. GEORGEN AM STEINFELDE!

Ruhige Siedlungslage - Nähe St. Pölten und Wilhelmsburg

Baujahr 1987, Sanierung und Aufbau Dachgeschoß 2010, Wfl. ca. 180m², Wnfl. ca. 290m², Gfl. 498m², Elektroheizung, Holzofen, Fußbodenheizung am Gang und im Bad, vollunterkellert, Garage, Terrasse, Bauland/Wohngebiet, zweite Wohneinheit im OG möglich, Solaranlage für Warmwasser, Energieausweis HWB 79,9-C; fGEE 2,46-D - gültig bis 29.08.2033 uvm..

BARKAUFPREIS: € 444.600,- zzgl. WBF ca. € 5.400,-
GESAMT: € 450.000,-

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

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG
0664/60 517 517 63

Unsere 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!
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!



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1987/2010
Construction status	Finished
Construction	25.04.2018
Completion Date	
Heating	Ofen: Wood, Self- Contained Central Heating: Electric, Underfloor Heating: Electric
Car Spaces	Open, Garage

AREAS

Usage Area	290,00 sqm
Base Area	498,00 sqm
Cellar Area	110,38 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	30.08.2023
Valid until	29.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	79,90
HWB Class	 C
fGEE Value	2,46
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Terraces	1

**FEATURES**

Area	Dwelling Area, Village Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet
Special configuration	Chimney	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Full developed, Development with Water, Development with electricity
Connections	SAT	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	450.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	74,80 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	74,80 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	450.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Einzigartig Creativshop

< 500m: MERKUR inside - GE.EB.

< 1km: Möbelix

< 1km: Center Süd

Bellaflora

Other

< 500m: BP Tankstelle

< 500m: BP Autowäsche

Raiffeisen Bank

Transport

< 1km: Sportanlage Spratzern

Gastronomy

< 1km: Adler Modemärkte

< 1km: Adler Restaurant Im Center Sud

Education

NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Harland

NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Sankt Georgen am Steinfeld

NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Spratzern

Expositur Harland der Neuen Mittelschule

Volksschule

Public Institution

Sankt Pölten-Spratzern Schuhmeierstraße

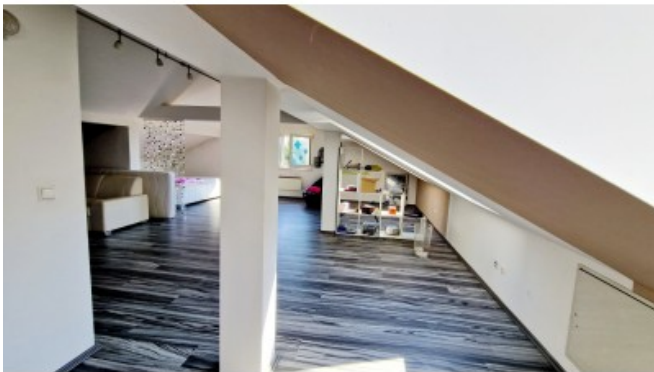


GALLERY













**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**IHRE EXPERTEN IN
VIENNA, BERLIN, PARIS**

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG

☎ 0664 80 517 517 03 ☎ 0664 80 517 517 86
✉ karin.pleschtschnig@ra.at
✉ thomas.pleschtschnig@ra.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir unterstützen Sie innerhalb der gesetzlichen Möglichkeiten
- Wir beraten Sie hinsichtlich des optimalen internationalen Marktwerts
- Internet & Print
- Raiffeisen-Mission in deutscher Umgebung
- Zuerst-Kunden
- Verkaufsbroschüren

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Setzen Sie auf Profile und genießen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL
(VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG ☎ 0664 80 517 517 03 ☎ 0664 80 517 517 86
✉ karin.pleschtschnig@ra.at ✉ thomas.pleschtschnig@ra.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Plan DG](#)

[Plan EG](#)

[Schnitt](#)

[Wikipedia](#)

