



#0001007381

GUTE WOHNGEGEND MIT NETTEN NACHBARN

3100 Sankt Pölten



Kaufpreis: 375.000,00 €

Wohnfläche: 120,30 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig
Akad. Immobilienmanager
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
thomas.plesiutschnig@riv.at
+43 664 60 517 517 64





BESCHREIBUNG

HERZLICH WILLKOMMEN - ihre ganz persönliche Wohlfühloase wartet in einem großzügigen Wohnhaus mit viel Platz auf sie.

In einer sehr ruhigen Wohnsiedlung am Rand einer Doppelhausanlage befindet sich diese vielseitige Immobilie. Es gibt die Möglichkeit entspannende Spaziergänge/Wanderungen von zu Hause aus durchzuführen.

Grundstück

Gfl. gesamt 6.042 m² - Teilgrundstück ca. 160 m²

+ Widmung - Bauland Wohngebiet

+ komplett eingezäunt - eben

+ Grenzkataster eingetragen + vermessen

Objekt

BJ. 2012 - Holzmassivbauweise

EG - Wohnhaus -

Wfl. EG ca. 60,48m² Küche, Wohn- Esszimmer mit Ausgang in den Garten und Stiegenaufgang in das OG, WC, Diele, Abstellraum;

Wfl. OG. ca. 59,82 m² - 3 Zimmer, Badezimmer (Badewanne, Duschkabine, Doppelwaschbecken;

+ Doppelcarport ca. 30 m²

+ Terrasse überdacht - 26,30 m²

+ Zentralheizung Luftwärmepumpe

+ gepflegter Garten

+ Gartenhütte ca. 7 m² - Holz

+ Versorgungsleitungen: Wasser, Kanal, Strom; Kabelfernsehen

Anbotspreis € 375.000,- inkl. WBF ca. € 47.550,-

Küche ist im KP inkludiert

Freue mich schon, ihnen diese geräumige Doppelhaushälfte präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIVE BERATUNG & VERTRIEB

Thomas PLESIUTSCHNIG akad. IM

+43-664 - 60 517 517 64

thomas.plesiutschnig@riv.at



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2012
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundfläche	160,70 m ²
Gartenfläche	64,50 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.08.2023
Gültig bis	28.08.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,04
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	375.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	170,61 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	14,10 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	184,71 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	375.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

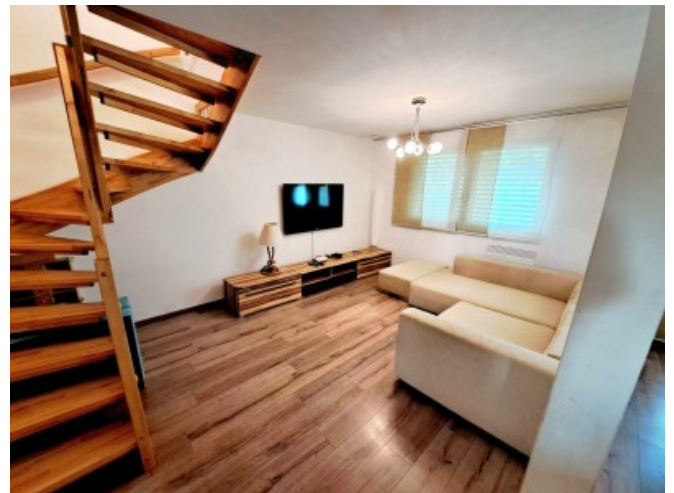
NEBENKOSTEN

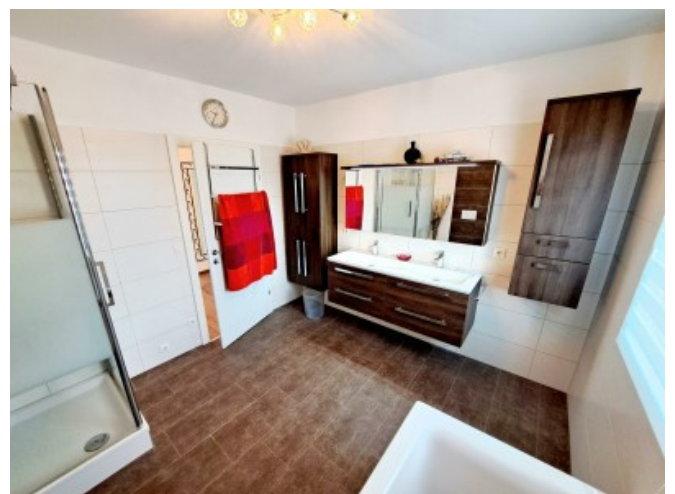
Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	4.080,00 €
-------------------------	------------

GALERIE







*preview



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Plan](#)

[OG Plan](#)

[Wikipedia](#)

[HP St. Pölten](#)

