



#0001007381

GUTE WOHNGEGEND MIT NETTEN NACHBARN

3100 Sankt Pölten



Purchase price: 375.000,00 €

Living Area: 120,30 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2012
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Base Area	160,70 sqm
Garden Area	64,50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.08.2023
Valid until	28.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,04
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	375.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	170,61 € incl. 10% VAT
Repair Costs	14,10 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	184,71 € incl. VAT
Total buy price	375.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

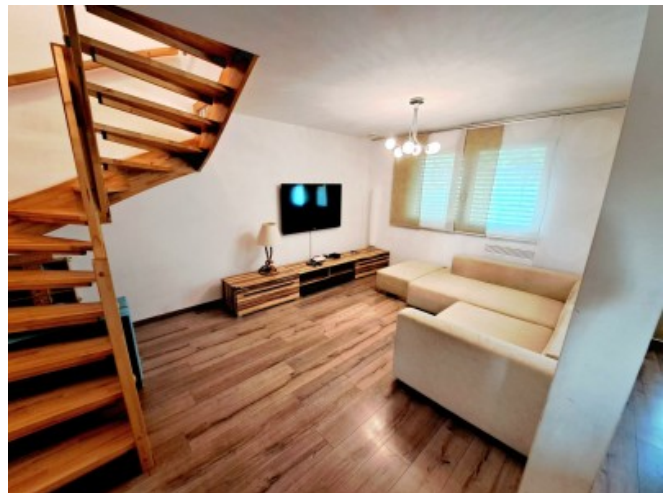
Costs for contract	nach Vereinbarung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	4.080,00 €
----------------	------------



GALLERY







®preview



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG Plan](#)

[OG Plan](#)

[Wikipedia](#)

[HP St. Pölten](#)

