



#0001007537

EIN/MEHRFAMILIENHAUS IN ST. GEORGEN - NÄHE ST. PÖLTEN

3151 Sankt Georgen am Steinfelde



Kaufpreis: 570.000,00 €

Wohnfläche: 227,41 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





BESCHREIBUNG

EIN/MEHRFAMILIENHAUS MIT POOL IN ST. GEORGEN AM STEINFELDE!

Nähe St. Pölten und Wilhelmsburg

Sehr ruhige Siedlungslage - Aussichtslage

Baujahr Altbestand 1958 - Zu/Umbau bis 1993, Wfl. ca.228m²m², Gfl: 946m², Zentralheizung Gas ca. 12 Jahre alt, Kachelofen im Erdgeschoß, Pool, Garage, unterkellert, Alarmanlage, neuwertige Küche mit Geräten, Terrasse, schöner gepflegter Garten, Pool, Massivbauweise mit Vollwärmeschutz, sofort beziehbar uvm..

Energieausweis HWB 117,6 - D; fGEE 1,51 - C - gültig bis 24.06.2032

ANBOTSPREIS: € 570.000,- LASTENFREI

Gemeindeabgaben wie Kanal, Müll, Grundsteuer usw. : € 232,90 im Quartal

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese schöne 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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1958/1993
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	227,41 m ²
Nutzfläche	280,00 m ²
Grundfläche	946,00 m ²
Kellerfläche	50,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.06.2022
Gültig bis	24.06.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	117,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,51
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Mischgebiet, Siedlungslage
----------	---------------	--------	--



Maklerservice & Bewertung

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum	Sonderausstattung	Swimming Pool, Sauna, Alarmanlage, Offener Kamin
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen, Erschließung inkl. Gas, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster, Bidet	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	570.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	78,10 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	78,10 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	570.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Friedhof Sankt Georgen

Verkehrsanbindung

< 500m: Kirchengasse

< 1km: P+R Sankt Georgen am Steinfeld

Bildung

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Allgemeine Sonderschule

< 1km: Volksschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Sankt Georgen am Steinfeld

NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Sankt Georgen-Eggendorf

Einkauf

< 1km: Expert St. Georgen Am Steinfeld

< 1km: Blumen Petra

Einzigartig Kreativshop

Gaststätten

< 1km: Gasthaus Zum Kirchenwirt

< 1km: Volksheim Sankt Georgen

< 1km: Gasthaus Ambichl

Gesundheit

< 1km: Sankt Georg-Apotheke

< 1km: Doktor Khashayar Forghani

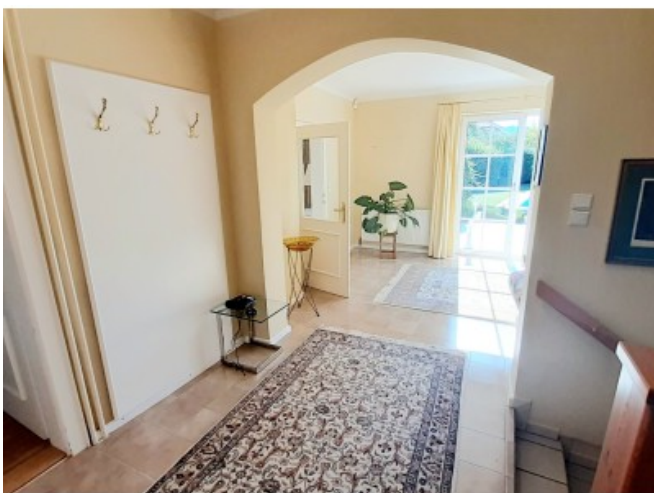
Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE







IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

UNSERE EXPERTEN SIND WIRTSCHAFTSREIF UND ANFORDERUNGSGERICHT.

KARIN & THOMAS PLESATSCHNIG
 0664 80 217 217 62 | 0664 80 217 217 64
 82 karin.plesatschnig@ri.at | thomas.plesatschnig@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir übernehmen Ihre Immobilie in unserem professionellen Netzwerk
 - Internat & Preis
 - Professioneller in direkter Umgebung
 - Dienstleistungen
 - Verkaufszentren

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

- Objekten
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zentrallagen
- Anlege- und Gewerbeobjekten

Senden Sie auf Profis und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMIETUNGSOFFERTUNG WIRD NIEMAL IM ERFOLGSFALL VERKAUFT ODER VERMIETUNG VERBIBELT!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverändertes Besichtigungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESATSCHNIG | 0664 80 217 217 62 | 0664 80 217 217 64
 82 karin.plesatschnig@ri.at | thomas.plesatschnig@ri.at | raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Bebauungsplan](#)

[Dachgeschoß](#)

[Erdgeschoß](#)

[Wikipedia](#)

