



#0001007537

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

3151 Sankt Georgen am Steinfeld



Purchase price: 570.000,00 €

Living Area: 227,41 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1958/1993
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open, Garage

AREAS

Living Area	227,41 sqm
Usage Area	280,00 sqm
Base Area	946,00 sqm
Cellar Area	50,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.06.2022
Valid until	24.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	117,60
HWB Class	 D
fGEE Value	1,51
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1

FEATURES

View	Distant View	Area	Dwelling Area, Mixed Area, Village Area
------	--------------	------	--



Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom, Drying Room	Special configuration	Swimming Pool, Sauna, Alarm Equipment, Chimney
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Full developed, Development with Gas, Development with Water, Development with electricity	Connections	SAT, Phone, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet, Laminate	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window, Bidet	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	570.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	78,10 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	78,10 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	570.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Friedhof Sankt Georgen

Transport

< 500m: Kirchengasse

< 1km: P+R Sankt Georgen am Steinfeld

Education

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Allgemeine Sonderschule

< 1km: Volksschule

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

NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Sankt Georgen-Eggendorf

Shopping

< 1km: Expert St. Georgen Am Steinfeld

< 1km: Blumen Petra

Einzigartig Kreativshop

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Zum Kirchenwirt

< 1km: Volksheim Sankt Georgen

< 1km: Gasthaus Ambichl

Health

< 1km: Sankt Georg-Apotheke

< 1km: Doktor Khashayar Forghani

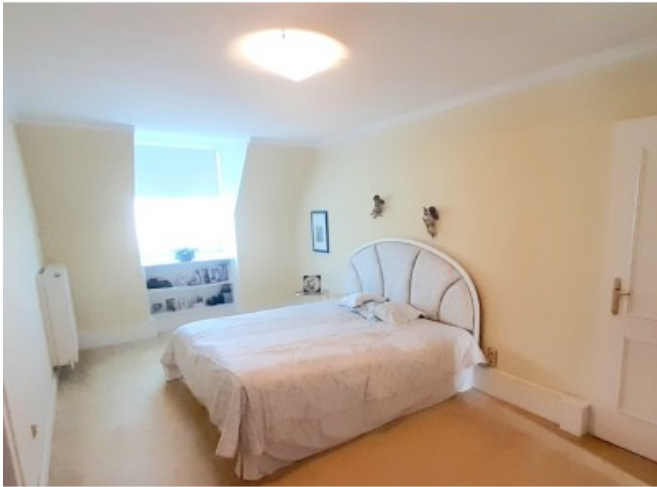
Other

< 1km: Raiffeisen Bank



GALLERY







IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

UNSERE EXPERTEN SIND WIRTSCHAFTSREIF UND VERBUNDEN.

KARIN & THOMAS PLESATSCHNIG
 0664 80 317 317 03 | 0664 80 317 317 04
 EQ karin.plesatschnig@ri.at | EQ 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 überregionalen Netzwerk
 - Internat & Preis
 - Professioneller in direkter Umgebung
 - Dienstleistungen
 - Verkaufszentren

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

- Mietern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zentrallagen
- Anlage- und Gewerbeobjekten

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

EINE VERMIETUNGSOFFERTION WIRD NIEMAL IM EFFIZIENZFALL VERKAUFT ODER VERMIETUNG VERBIBELT!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverändertes Besichtigungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESATSCHNIG | 0664 80 317 317 03 | 0664 80 317 317 04
 EQ karin.plesatschnig@ri.at | EQ thomas.plesatschnig@ri.at | raiffeisen-immobilien.at



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Bebauungsplan](#)

[Dachgeschoß](#)

[Erdgeschoß](#)

[Wikipedia](#)

