



#0001007651

NÄHE LANDESKLINIKUM

3100 Sankt Pölten



Kaufpreis: 320.000,00 €

Wohnfläche: 128,10 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

2 WOHNHEIMEN IN EINEM HAUS MIT EIGENEM GARTEN

Lage: Nur 1 km vom Bahnhof und Stadtzentrum entfernt, Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Bank, Ärzte - Bus Haltestelle vor der Tür.

Nur Anrainerverkehr - Sackgasse.

Diese Immobilie wurde immer wieder erneuert und ergänzt.

Grundstück - Gfl. 299 m² - Eigengrund

RAUMAUFTeilUNG - die 128 m² große Wohnfläche der Doppelhaushälfte unterteilt sich wie folgt:

ERDGESCHOSS:

Windfang, Vorraum, Diele, Küche mit Wohnbereich mit Ausgang in den Garten, Gäste WC, Badezimmer, Schlafzimmer;

OBERGESCHOSS:

Diele, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer mit WC, Zimmer;

DACHGESCHOSS:

Diele, 3 Zimmer, WC;

AUSSTATTUNG

2 GAS Thermen zzgl. 2 Meller Einzelöfen
südseitiger, sonniger Garten mit Gartenhütte

Garage

Nebengebäude/Werkstatt

Anbotspreis: € 320.000,-

Freue mich schon, ihnen diese tolle Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIV VERTRAG

Thomas Plesiutchnig

0664/6051751764

thomas.plesiutchnig@riv.at



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1928
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas, Ofen: Holz, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	128,10 m ²
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Gesamtfläche	ca. 228 m ²
Grundfläche	299,00 m ²
Kellerfläche	65,20 m ²
Gartenfläche	219,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	254,00
HWB Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Wohneinheiten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	320.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	320.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

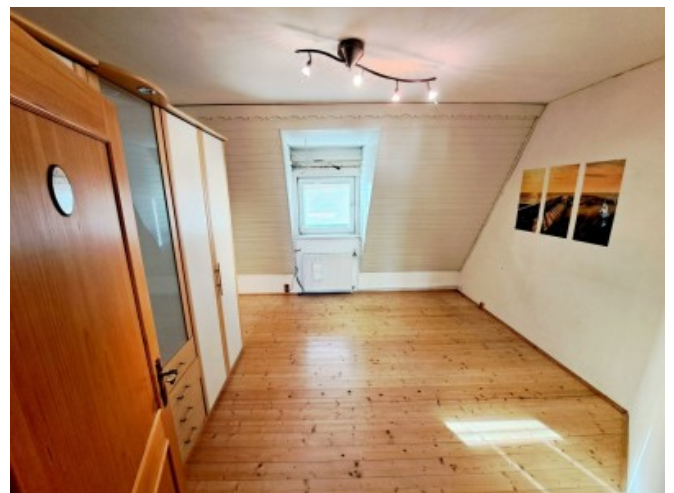
Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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

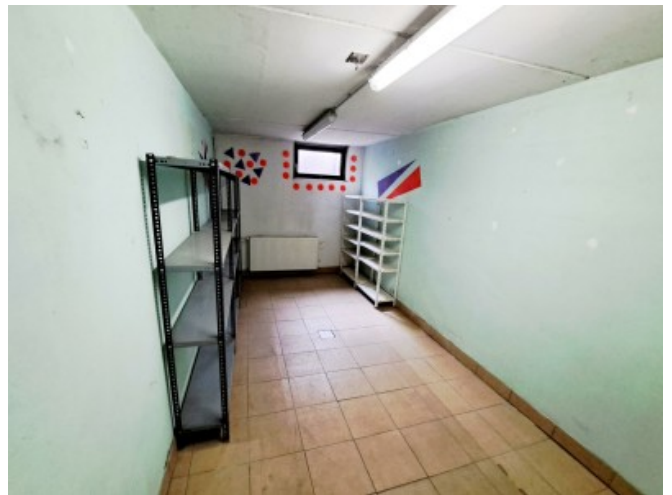
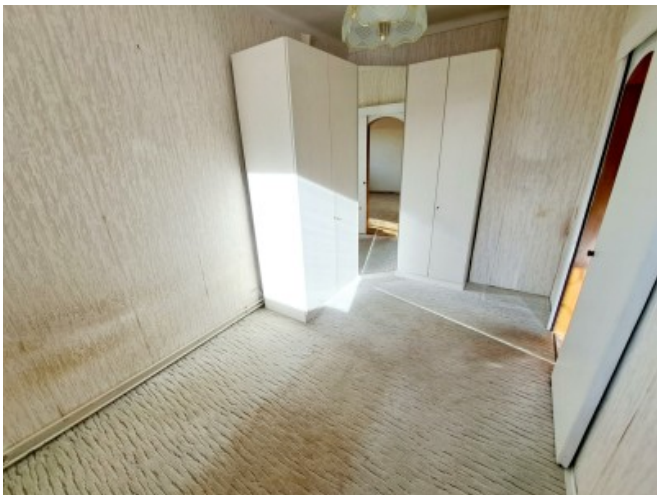


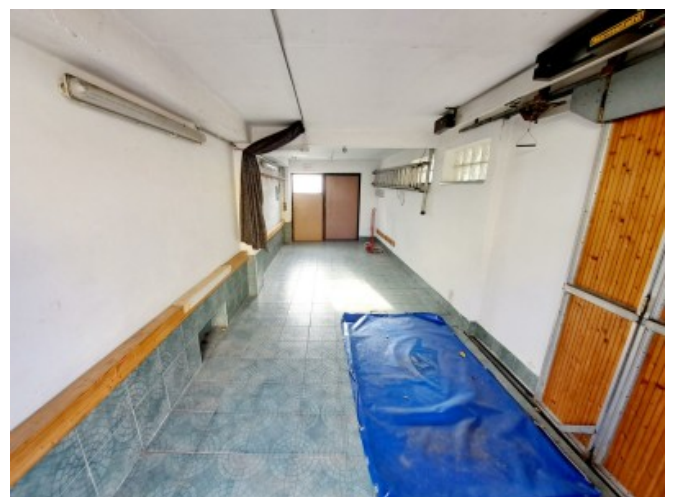
GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[KG Plan](#)

[EG Plan](#)

[OG Plan](#)

[DG Plan](#)

[Luftbild](#)

[wikipedia St. Pölten](#)

[HP St. Pölten](#)

