



#0001007651

## NÄHE LANDESKLINIKUM

3100 Sankt Pölten



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 128,10 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> - Eigengrund

RAUMAUFTEILUNG - die 128 m<sup>2</sup> 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1928
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas, Ofen: Wood, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage, Open

### AREAS

Living Area	128,10 sqm
Usage Area	ca. 100 sqm
Total Area	ca. 228 sqm
Base Area	299,00 sqm
Cellar Area	65,20 sqm
Garden Area	219,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	254,00
HWB Class	 G

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Residential Units	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	320.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

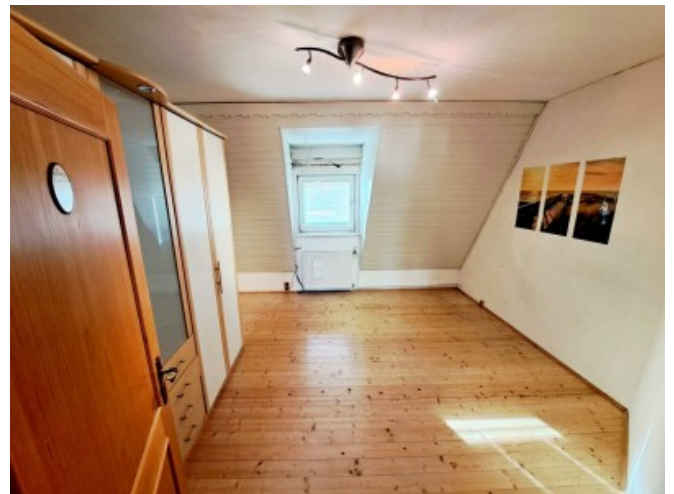
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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





GALLERY



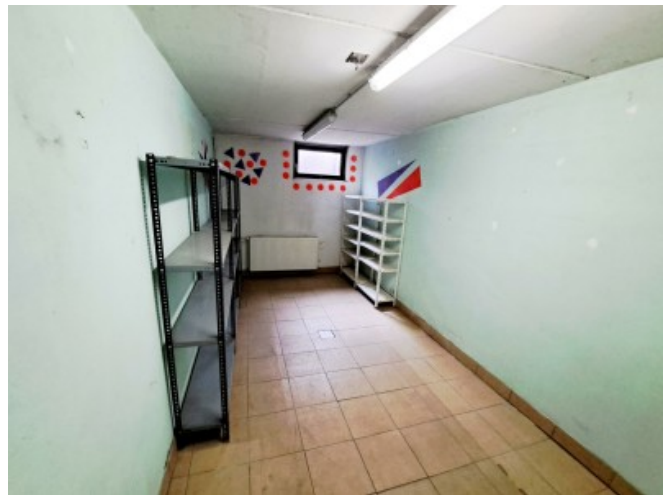
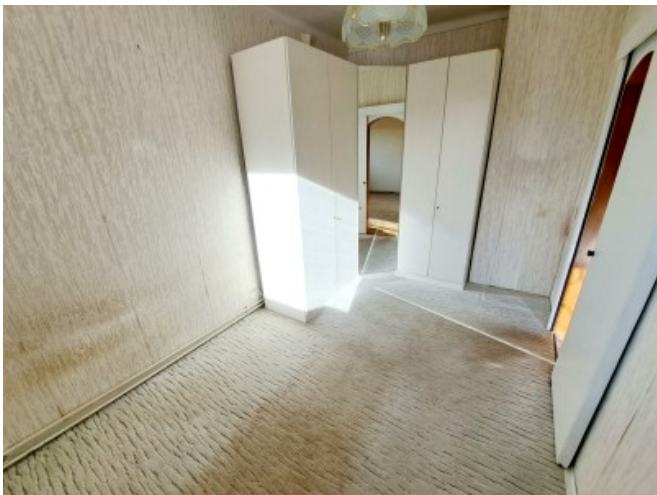




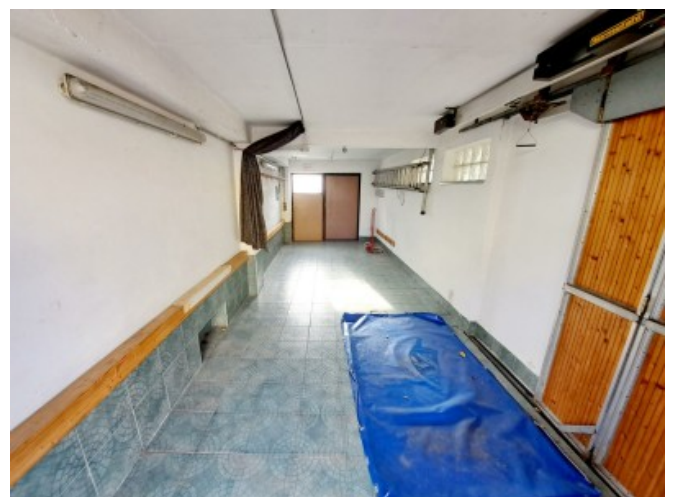


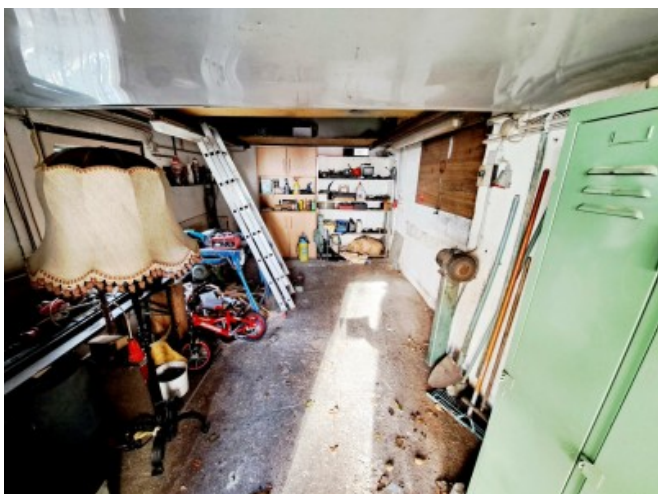












## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20231017\\_142836](#)

[20231017\\_142901](#)

[20231017\\_142911](#)

[20231017\\_143001](#)

[Luftbild Schittler\\_001](#)

[wikipedia St. Pölten](#)

[HP St. Pölten](#)

