



#0001007836

STADTHAUS IN ST. PÖLTEN

3100 Sankt Pölten



Purchase price: 390.000,00 €

Living Area: 188,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

MEHRFAMILIENHAUS INMITTEN VON ST. PÖLTEN - NÄHE INNENSTADT UND BAHNHOF DAS KÖNNTE IHR NEUES ZUHAUSE 2024 WERDEN

Altbau - Baujahr ca. 1897, größere Renovierungen ca. 1985 und 2016, Wfl. ca. 188m², Nutzfläche ca. 383m², ebener Garten, Garage für zwei Autos, Autoabstellplätze vor der Garage vorhanden, Nebengebäude, zwei Wohneinheiten möglich,

Gas - Etagenheizung, teilweise Fußbodenheizung, Strom und Gas sind für jede Wohneinheit separat, teilunterkellert ca. 45m², Dachboden ca. 115m², Inventar und Bezug nach Absprache

LAGE: Nähe Interspar, Innenstadt und Bahnhof, Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe, uvm..

Energieausweis HWB 321 - G; fGEE 4,71 - G - gültig bis 11.12.2033

ANBOTSPREIS: € 390.000,-LASTENFREI

Grundsteuer, Müll, Seuchenabgabe, Kanal: ca. € 300,- im Quartal

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese 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
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1897
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open, 2 x Garage

AREAS

Living Area	188,00 sqm
Usage Area	383,00 sqm
Base Area	409,00 sqm
Cellar Area	45,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.12.2023
Valid until	11.12.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	321,00
HWB Class	 G
fGEE Value	4,71
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Bathrooms	2
Toilets	2
Residential Units	2

FEATURES





Area	Dwelling Area, Suburban Area, Center, Mixed Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom
Condition	Good condition, Needs renovation	Age	Old Building
Connections	SAT	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Show, Bathroom Window, Urinal	Kitchen	Kitchenette, Pantry



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	390.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	99,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	99,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	390.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Transport

- < 500m: P+R ÖBB-Sankt Pölten-Hauptbahnhof
- < 500m: Interspar EKZ City Super Center
- < 500m: Interspar EKZ Sankt Pölten
- < 500m: P+R Bahnhof Sankt Pölten Parkdeck

Shopping

- < 500m: dm-drogeriemarkt
- < 500m: Hervis Sports St. Pölten, Daniel-Gran-Straße
- < 500m: Deichmann
- < 500m: Libro
- < 500m: Interspar EKZ City Super Center
- < 500m: Bahnhofsbuchhandlung
- < 500m: bständig
- < 500m: Hofer

Health

- < 500m: Center Apotheke
- < 500m: Center Apotheke Mag. Pharm. Elfriede Nakel
- < 500m: Dr.Med. Wolfgang Jäger
- < 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse

Education

- < 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe
- < 500m: Daniel-Gran-Volksschule II
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten
- < 500m: Private Schule für Sozialbetreuungsberufe der Caritas der Diözese Sankt Pölten



Public Institution

< 500m: Sankt Pölten Bahnhofplatz

Recreation

< 500m: Sparkassenpark

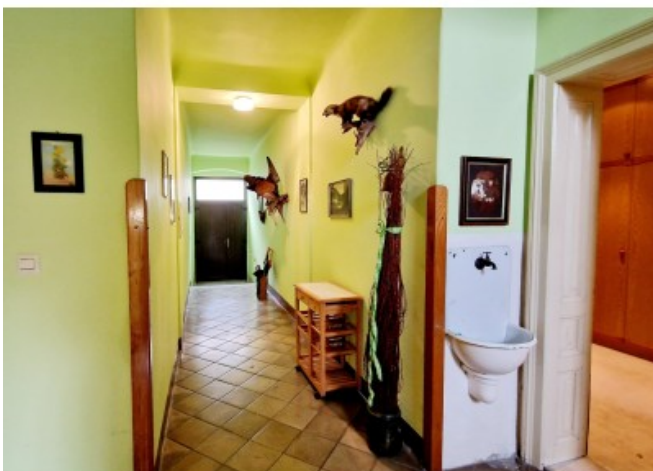
Gastronomy

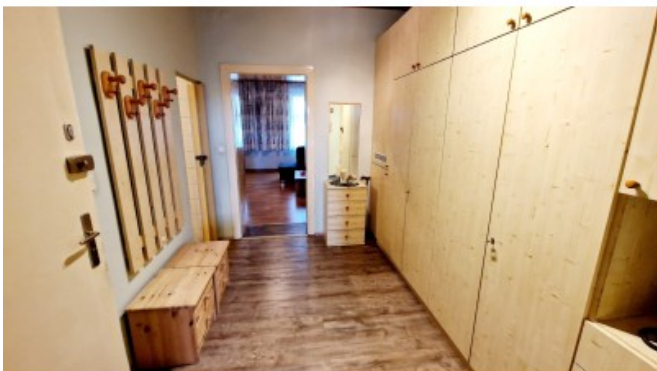
< 500m: Rosmarin

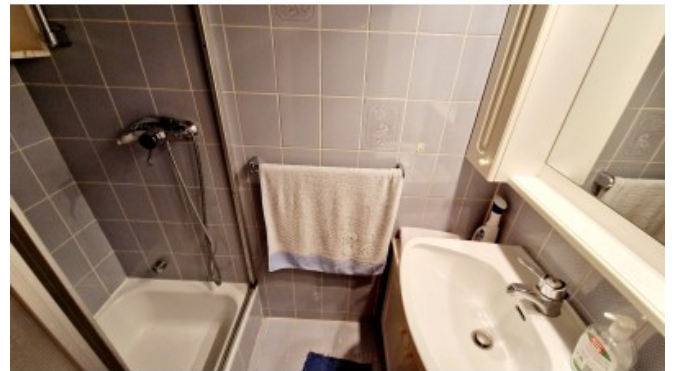
< 500m: McDonald's



GALLERY









IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

UNSERE EXPERTEN IM WIRTSCHAFTSBEREICH

KARIN & THOMAS PLESATZSCHNIG

0664 80 217 217 03 | 0664 80 217 217 66
 E: karin.plesatzschnig@ri.at | thomas.plesatzschnig@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 Netzwer
- Internet & Print
- Maßgebende Fotos in optimaler Umgebung
- Terminsteuer
- Verkaufserlöse

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

- Objekten
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Grundstücken
- Anlagen- und Gewerbeobjekten

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

DIE VERMITTLUNGSDIENSTLEISTUNG WIRD NUR IM EFFIZIENZFALL VERKALF ODER VERMIETUNG VERBÜCHERT!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverändertes Besichtigungstermin!

KARIN & THOMAS PLESATZSCHNIG | 0664 80 217 217 03 | 0664 80 217 217 66
 E: karin.plesatzschnig@ri.at | thomas.plesatzschnig@ri.at | raiffeisen-immobilien.at



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Plan EG](#)

[Plan 1. OG](#)

[Kellerplan](#)

[Plan - Dachboden](#)

[Schnitt](#)

[Wikipedia](#)

