



#0001008003

EINFAMILIENHAUS TOP 2 - ST. GEORGEN - INKL. DOPPELCARPORT UND TERRASSENÜBERDACHUNG

3151 Sankt Georgen am Steinfeld



Purchase price: 575.000,00 €

Living Area: 135,18 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
karin.plesiutchnig@riv.at
+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

NIEDRIGENERGIEHAUS - ERSTBEZUG - BELAGSFERTIG
ST. GEORGEN/OCHSENBURG - NÄHE ST. PÖLTEN - TOP 2

Häuser sind schon fertiggestellt, nun sind sie gefragt, wie sie ihr Haus gestalten möchten, damit sie sich wohl fühlen

Insgesamt stehen zwei Einfamilienhäuser zum Verkauf!

TOP 1 hat einen kleineren Garten mit ca. 188,66m²

Neubau 2023 - Erstbezug - Belagsfertig, Ziegelmassivbau mit Vollwärmeschutz, 25cm Ziegelmauerwerk, 20cm Vollwärmeschutz,
Wfl: 135,18m², Nfl: ca. 210,18m², fünf Zimmer, Garten ca. 315,76m², überdachte Terrasse 15m² - nord/ostseitig, inkl. Einfriedung, Einfahrt wird noch asphaltiert, Spitzboden ca. 75m², ZH - Luftwärmepumpe 7kW, Fußbodenheizung, Vorbereitung für PV Anlage und E Ladestation, Doppelcarport ca. 28m², Neben/Geräteraum ca. 11m², hochwertige Ausführung, nicht unterkellert, Fertigstellung folgt spätestens Ende April 2024, uvm..

LAGE:

Ochsenburg ist ein Stadtteil von St. Pölten, Siedlungslage, nahe St. Georgen und St. Pölten, Naherholungsgebiet an der Traisen, Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben, Kindergarten und Schulen vorhanden

Sehr gute Infrastruktur - LUP Buslinie, Bahnhof, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, alles in unmittelbarer Nähe vorhanden

Zu Fuß direkt vom Haus weg, gelangen sie auf die Naturfreunde Ochsenburgerhütte (Rudolfshöhe)

Energieausweis HWB 47,1 - B; fGEE: 0,66 - A+ gültig bis 28.09.2030

ANBOTSPREIS: € 575.000,- LASTENFREI - BELAGSFERTIG

Grundsteuer, Müll, Seuchenabgabe, Kanal: ca. 130,- im Monat -
Preise können sich noch verändern, da es sich hier um einen Erstbezug handelt



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	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Heating	Central Heating: Air Heat Pump, Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	135,18 sqm
Usage Area	210,18 sqm
Terrace Area	15,00 sqm
Garden Area	315,76 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.09.2020
Valid until	27.09.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	47,10
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1

FEATURES

Area	Dwelling Area, Urban Area, Village Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
------	--	-------------------------------	----------------------------



Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Development with electricity, Development with Water	Floor	Screed
Construction	Massive Construction, Low Energy Construction, Hipped Roof	Furnished	Unfurnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Bathroom Window





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	575.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	132,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	132,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	575.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1,4%
--------------------	------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Dieses in ziegelmassiv neugebaute Haus befindet sich in 3151 Ochsenburg. Sie sind in wenigen Minuten in St. Georgen und in St. Pölten.

Sehr gute Infrastruktur - LUP Buslinie, Bahnhof, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, alles in unmittelbarer Nähe vorhanden

INFRASTRUCTURE

Education

NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Sankt Georgen-Eggendorf

Neue Mittelschule

Allgemeine Sonderschule

NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Sankt Georgen am Steinfeld

Gastronomy

D'Rudi Ochsenburger Hutte

Gasthaus Ambichl

Gasthof Franzl

Volkshaus Sankt Georgen

CupBibino

Volkshaus Wilhelmsburg- Luki

Pizzeria Venezia

Other

Fischer Entsorgung und Transport

eni Wilhelmsburg

Zweirad Jack

eni wash

Raiffeisen BANK

Public Institution

Sankt Georgen am Steinfeld Sankt Georgener Hauptstraße



Transport

P+R Sankt Georgen am Steinfeld

P+R Bahnhof Wilhelmsburg

Shopping

St. Georg Apotheke Mag. Pharm. Maiwald

Health

Sankt Georg-Apotheke

Diplom Tierarzt Doktor Wagneder Jens

Recreation

Friedhof Sankt Georgen



GALLERY







IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

UNSERE EXPERTEN IN WIRTSCHAFTSFRAGEN

KARIN & THOMAS PLESATZSCHNIG
 ☎ 0664 86 317 317 ☎ 0664 86 317 317
 ✉ karin.plesatzschnig@rri.at
 ✉ thomas.plesatzschnig@rri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Intern & Preis
 - Raiffeisen Finanz in deiner Umgebung
 - Immobilien
 - Verkehrsmittel

Für unsere zahlungsbereiten Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Zinshäusern
- Anlage- und Dienstobjekten

Geben Sie auf Probe und gehören auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESATZSCHNIG ☎ 0664 86 317 317 ☎ 0664 86 317 317
 ✉ karin.plesatzschnig@rri.at ✉ thomas.plesatzschnig@rri.at raiffeisen-immobilien.at



LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[FLÄWI](#)

[LB](#)

[Plan TOP 2 - EG](#)

[Plan TOP 2 - OG](#)

[Plan EG TOP 2](#)

[Plan OG TOP 2](#)

[Wikipedia St. Georgen](#)

[Wikipedia Ochsenburg](#)

