



#0001008386

RESERVIERT

3100 Sankt Pölten-Unterradlberg



Kaufpreis: 209.000,00 €

Wohnfläche: 82,34 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

BUNGALOW - FERIEHAUS IN UNTERRADLBERG - STADTTEIL VON ST. PÖLTEN

Bungalow, Baujahr ca. 1985, Gfl: 600m² lt. GB, Bauland/Wohngebiet, Wfl: ca. 82,34m² inkl. Wintergarten, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, WC, Windfang, Diele, Abstellraum,

ZH - Gas, Kabel TV, Brunnen vorhanden, Carport, beheizte Garage mit Nebengebäude, der Nebenraum kann auch mit einem Holzofen beheizt werden, beheizter Wintergarten, ebener Garten, Sackgasse, Siedlungslage, sehr gute Infrastruktur, beziehbar nach Absprache, Inventar nach Absprache uvm..

Energieausweis HWB 213 - F; fGEE 1,82 - D - gültig bis 8.4.2034

ANBOTSPREIS : € 209.000,- LASTENFREI

Gemeindeabgaben wie Kanal, Müll, Seuchenabgabe: € 126,71 im Quartal

Wasserbezug: € 18,81 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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1985
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Carport, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	82,34 m ²
Grundfläche	600,00 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.04.2024
Gültig bis	08.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	213,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	1,82
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE



Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand, Siedlungslage	Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wintergarten, Wasch/Trockenraum
Sonderausstattung	Rollstuhlgerecht, Offener Kamin	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Gas
Anschlüsse	Kabelfernseh-Anschluss	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil, Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer	Sonstiges	Gartennutzung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	209.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	49,50 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	49,50 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	209.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Unterradlberg ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Stadtgemeinde St. Pölten in Niederösterreich.

Das links an der Traisen liegende Dorf bildet die nördlichste Ortschaft von St. Pölten



GALERIE







IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?
IHRE EXPERTEN IM WIRTSCHAFTSRECHT

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNOG
 ☎ 0664 86 217 217 01 ☎ 0664 86 217 217 02
 ✉ karin.pleschtschnog@ra.at
 ✉ thomas.pleschtschnog@ra.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 österreichweiten Netzwerk
 - Internat. & Preis
 - Raiffeisen Filialen in dieser Umgebung
 - Familienkassen
 - Wohnkassen

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

- Mietobjekten
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zirkularen
- Anlage- und Gewerbestellen

Setzen Sie auf Profis und wählen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFIZIENTEN VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Besichtigungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNOG ☎ 0664 86 217 217 01 ☎ 0664 86 217 217 02
 ✉ karin.pleschtschnog@ra.at ✉ thomas.pleschtschnog@ra.at raiffeisen-immobilien.at





[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Fundamente](#)

[Ansichten](#)

[Schnitt](#)

[FLÄWI](#)

[LB](#)

[Wikipedia Unterradlberg](#)

[Wikipedia St. Pölten](#)

