



#0001008386

RESERVIERT

3100 Sankt Pölten-Unterradlberg



Purchase price: 209.000,00 €

Living Area: 82,34 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1985
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Carport, Garage

AREAS

Living Area	82,34 sqm
Base Area	600,00 sqm
Cellar Area	5,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.04.2024
Valid until	08.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	213,00
HWB Class	 F
fGEE Value	1,82
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES



Area	Dwelling Area, Suburban Area, Village Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom, Wintergarden, Drying Room
Special configuration	Wheelchair, Chimney	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Development with electricity, Development with Water, Development with Gas
Connections	Cable	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room, Partial cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette, Pantry	Other	Garden Usage



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	209.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	49,50 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	49,50 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	209.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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



GALLERY







IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?
IHRE EXPERTEN IM VERBUND VERFAHREN

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG
 ☎ 0664 86 217 217 01 ☎ 0664 86 217 217 02
 ✉ karin.pleschtschnig@ri.at ✉ thomas.pleschtschnig@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 Netzwerk
 - Internat. & Preis
 - Raiffeisen-Filialen in dieser Umgebung
 - Partnerkunden
 - Maklerarbeiten

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

- Mietern
- Eigentumsnachfragern
- Hausgrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zirkularen
- Anlage- und Gewerbestellen

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

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGSAUFL VERFAHREN ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Besichtigungstermin!

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG ☎ 0664 86 217 217 01 ☎ 0664 86 217 217 02
 ✉ karin.pleschtschnig@ri.at ✉ thomas.pleschtschnig@ri.at raiffeisen-immobilien.at





[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Fundamente](#)

[Ansichten](#)

[Schnitt](#)

[FLÄWI](#)

[LB](#)

[Wikipedia Unterradlberg](#)

[Wikipedia St. Pölten](#)

