



#0001003487

## DREIZIMMER - EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IN ST. PÖLTEN SÜD!

3100 Sankt Pölten



Purchase price: 180.000,00 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





## DESCRIPTION

DREIZIMMER - EIGENTUMSWOHNUNG IM SÜDEN VON ST. PÖLTEN - SEHR ZENTRAL GELEGEN - NÄHE JOSEFSTRASSE

Baujahr 1976, Wfl. ca. 80m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Balkon ca.3m<sup>2</sup> ostseitig,  
1. Stock, Lift vorhanden, Kellerabteil, moderne Küche mit Geräten, ZH-Fernwärme, kein  
Autoabstellplatz, sofort beziehbar, sehr zentrale Lage, LUP Buslinie vor der Tür, neu ausgemalt,  
Energieausweis fGEE: 1,14 - C - HWB 29,9 - B gültig bis 2027 uvm.

ANBOTSPREIS: € 180.000,- LASTENFREI

Betriebskosten, Instandhaltung, Heizkosten und Verwaltungskosten inkl. Mwst. : € 476,03

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese  
Wohnung präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN  
EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG

0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: [www.raiffeisen-immobilien.at](http://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



**Maklerservice & Bewertung**

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	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1976
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	80,00 sqm
Cellar Area	2,00 sqm
Balcony Area	3,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	05.09.2017
Valid until	04.09.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,90
HWB Class	 B
fGEE Value	1,14
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

## FEATURES

Location	East
----------	------



Area	Dwelling Area, Suburban Area		
Additional rooms and areas	Storeroom, Guest Toilet, Bike Room, Drying Room	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Age	New Building





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	180.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	226,15 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	106,73 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	143,15 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	476,03 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	180.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	727.151,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Doktor Bernhard Fellerer

#### Gastronomy

< 500m: Gasthaus Die Naturfreunde

< 500m: Liu's Cooking

< 1km: Cafe Pub Tritsch & Tratsch

< 1km: Bäckerei Hager Josefstraße

#### Transport

< 500m: Voith-Sportplatz

#### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Schwaighof

< 500m: Franz-Jonas-Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten

#### Shopping

< 500m: Fressnapf St.Pölten

< 500m: dm-drogeriemarkt

< 500m: Hofer

< 1km: Salon Sissi Bachinger

#### Recreation

< 500m: Sparkasse Park



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Plan\\_001](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN\\_001](#)

[Wikipedia](#)

