



#0001008715

## Großzügiges und luxuriöses Familiendomizil in St. Pöltner Ruhezone

3100 St. Pölten



Kaufpreis: 889.000,00 €

Wohnfläche: 260,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

### IHR BETREUER



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





## BESCHREIBUNG

Großzügiges und luxuriöses Familiendomizil in St. Pöltner Ruhezone

Das Einfamilienhaus, Baujahr 1967, steht ab sofort zur Verfügung und befindet sich durch laufenden Sanierungen und Erneuerungen in hervorragenden Zustand.

Massivbau

3 Etagen,

Dachboden

Bruttofläche von ca. 435 m<sup>2</sup>

Grundstück von 871 m<sup>2</sup>

7 Zimmer,

1 Badezimmer,

2 WC

Infrarotkabine

Garage

Wintergarten

Weinkeller

Räucherofen

Klebeparkett, Fliesen- und Steinböden

Ölzentralheizung



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1967
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 260 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 260 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 435 m <sup>2</sup>
Grundfläche	871,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 174 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 16 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 635 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.06.2024
Gültig bis	12.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	159,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,11
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

### MERKMALE

Lage	Süd	Gebiet	Wohngebiet
------	-----	--------	------------



**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Dachboden, Bibliothek, Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wintergarten, Wasch/Trockenraum	Sonderausstattung	Sauna, Offener Kamin, Rolladen
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, TV / Fernsehanschluss, SAT- Anschluss, Kabelfernseh- Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Stein, Fliese, Teppich, Parkett, Marmor	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Bidet	Kücheneinrichtungen	Speisekammer
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	889.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	260,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Heizkosten	140,00 € inkl. USt.
------------	---------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	400,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	889.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

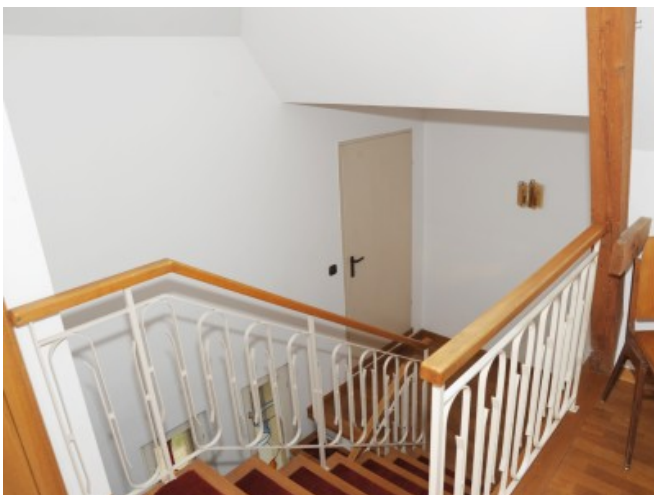
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE



















LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

