



#0001009247

EIN/MEHRFAMILIENHAUS TOP 1 - IN STATTERSODRF - ST. PÖLTEN

3100 Sankt Pölten



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 297,45 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





BESCHREIBUNG

WOHNGEBÄUDE MIT EIN ODER ZWEI NUTZUNGSEINHEITEN - STATTERS DORF TOP 1 - NÄHE ST.
PÖLTEN

DIE LIEGENSCHAFT WURDE VOM HOCHWASSER NICHT BETROFFEN!

Baujahr ca.1952 und 1997, Wfl: ca. 297,45m², Erneuerungen im OG ca. BJ 2000,

Abstellräume/Kellerräume ca. 200m², Terrassen ca. 134m²

Schwedenofen vorhanden, derzeit wird mit Infrarot Heizung beheizt, Zentralheizung Öl wurde abgeschlossen, zwei Wohneinheiten möglich, durch Umbau getrennt möglich, Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe,

zwei Autoabstellplätze vorhanden, nach Absprache auch vier möglich, , sofort beziehbar uvm....

Wohnung EG - 115,04m²

Wohnung OG - 113,05m²

Galerie OG - 69,36m²

Energieausweis HWB 199 - E; fGEE 4,83 - G - gültig bis 2032

Bei Hauptwohnsitz, entfällt die Grundbuchseintragungsgebühr von 1,1%

ANBOTSPREIS : € 399.000,- LASTENFREI

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	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1952/1997
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Freiplatz (optional)

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.08.2022
Gültig bis	24.08.2032
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	199,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	4,83
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
--------------------	---



Maklerservice & Bewertung

Bäder	2	FLÄCHEN	
Toiletten	2	Wohnfläche	297,45 m ²
Terrassen	2	Nutzfläche	505,41 m ²
		Grundfläche	585,00 m ²
		Kellerfläche	220,00 m ²
		Balkonfläche	2,65 m ²
		Terrassenfläche	131,36 m ²
		Gartenfläche	207,51 m ²

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Mischgebiet, Am Stadtrand	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Sonderausstattung	Offener Kamin	Zustand	Gut, Renovierungsbedürftig
Alterskategorie	Altbau, Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Laminat, Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	264,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	264,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Margits Hundetrimm-U Schursalon

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Stattersdorf

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Freiwillige Feuerwehr St.Pölten-Stattersdorf

Gaststätten

< 1km: Klangspiel

< 1km: Ox Steak & Grill

Sonstiges

< 1km: Classics Reloaded Handels

< 1km: Classics Reloaded LPG-Tankstelle

Verkehrsanbindung

< 1km: Gesundheitszentrum



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss UG](#)

[Grundriss Galerie](#)

[Wikipedia Stattersdorf](#)

[Wikipedia St. Pölten](#)

