



#0001009247

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

3100 Sankt Pölten



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 297,45 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1952/1997
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open, 2 x Open (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.08.2022
Valid until	24.08.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	199,00
HWB Class	 E
fGEE Value	4,83
fGEE Class	 G

SEGMENTATION





Maklerservice & Bewertung

Total Rooms	8
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	2

AREAS

Living Area	297,45 sqm
Usage Area	505,41 sqm
Base Area	585,00 sqm
Cellar Area	220,00 sqm
Balcony Area	2,65 sqm
Terrace Area	131,36 sqm
Garden Area	207,51 sqm

FEATURES

Area	Dwelling Area, Mixed Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Special configuration	Chimney	Condition	Good condition, Needs renovation
Age	Old Building, New Building	Exploitation	Full developed
Floor	Laminate, Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Pantry



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	264,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	264,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Margits Hundetrimm-U Schursalon

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Pölten, Stattersdorf

Public Institution

< 1km: Freiwillige Feuerwehr St.Pölten-Stattersdorf

Gastronomy

< 1km: Klangspiel

< 1km: Ox Steak & Grill

Other

< 1km: Classics Reloaded Handels

< 1km: Classics Reloaded LPG-Tankstelle

Transport

< 1km: Gesundheitszentrum



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Plan 4](#)

[Grundriss OG_001](#)

[Plan 3](#)

[Plan 1](#)

[Wikipedia Stattersdorf](#)

[Wikipedia St. Pölten](#)

