

Großzügige Haushälfte mit Garten, Balkonen, Garage und Carports nahe St. Pölten



Objektnummer: 1254796

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	254,00 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Gesamtfläche:	470,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	557,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 130,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	268.500,00 €
Kaufpreis / m²:	925,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Musterfoto











Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

Kostenlose
Immobilienbewertung

unter

0664-3817061

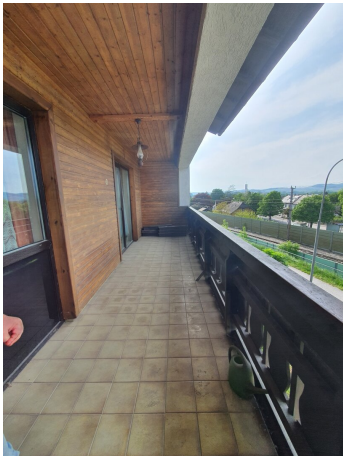
www.deicco.com















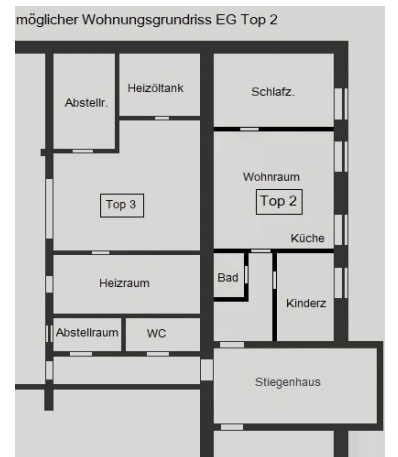
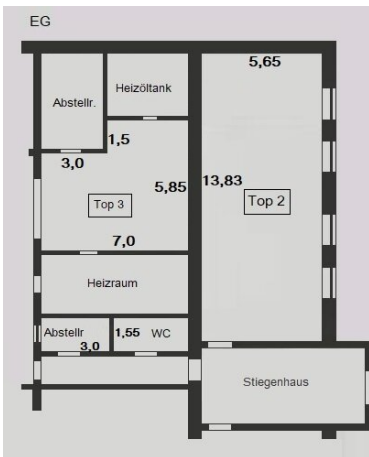


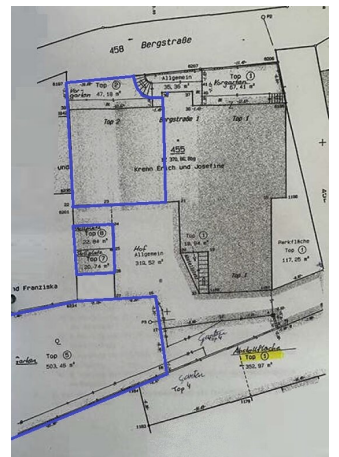
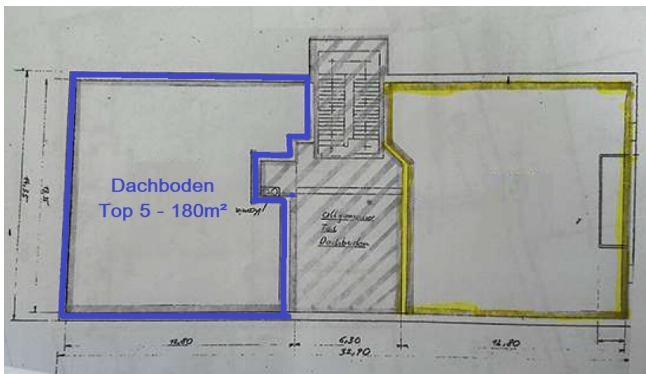












Objektbeschreibung

Großzügige Doppelhaushälfte mit 2 Loggien, Garten, Garage und Carports zwischen St. Pölten und Melk

Die Liegenschaft liegt am östlichen Rand von **Prinzersdorf**, die benachbarten Liegenschaften sind mit **Einfamilienwohnhäusern** bebaut. Der Anschluss an den **öffentlichen Verkehr** erfolgt in unmittelbarer Nähe am **Bahnhof Prinzersdorf**.

Prinzersdorf ist eine **Marktgemeinde** mit ca. 1600 Einwohnern im **Bezirk St. Pölten-Land**. Sie liegt **zwischen St. Pölten und Melk**. Die Marktgemeinde befindet sich unmittelbar an der **Wiener Straße B1**, sowie der **Westbahn mit eigenem Bahnhof**, so dass **beste Verbindungen** in die nahe gelegene **Landeshauptstadt St. Pölten** bestehen. **Güter** und Leistungen des **täglichen Bedarfs** können in **Prinzersdorf** und auch in der **Landeshauptstadt** bezogen werden. Kurzfristig zu erreichen sind der **Kindergarten**, die **Mittelschule** Prinzersdorf, die **Apotheke** und einige Nahversorger. Es ist auch nicht weit zur **Westautobahn**.

Das Objekt besteht aus der **Top 2 (ca. 78m²)** im Erdgeschoss, mit eine davor liegenden **Garten (ca.47m²)**, diese wurde zuletzt gewerblich genutzt, kann aber jederzeit auf eine **schöne 3 Zimmer Wohnung** umgebaut werden.

Dahinter liegt die **Top 3 (ca.37m²)**, hierbei handelt es sich um einen **großen Lagerraum mit Gargentor**, diese kann also auch als **Garage** genutzt werden.

Im **1. und 2. Stock** erstreckt sich die **Top 5**, diese besteht aus einer **Wohnung im ersten Stock**, mit **ca.150m²** und einem hohen **Rohdachboden mit 180m²**, welcher auch noch ausgebaut werden könnte, außerdem gehört noch ein **510m²** großer **Garten** an der **Hinterseite des Gebäudes** dazu und **2 Loggien** mit ca. **27m²**. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem WC, einem großen Bad mit Doppelwaschbecken und Dusche, einem großen **Wohnsalon**, einem Esszimmer, 2 sehr geräumige Schlafzimmer mit Zugang zu jeweils einer Loggia und einer Küche, von der aus ein Abstellraum und auch die vordere Loggia erreichbar ist.

Im **Innenhof** befinden sich **Carports** mit den **Stellplätzen Top 7 & 8** mit zusammen **ca.44m²**, diese sind **auch im Paket** enthalten.

Das **Gebäude** wurde 1982-1984 mit **30cm Ziegel** errichtet, die **Benützungsbewilligung** erfolgte dann **1986**, die **Fassade** besteht aus **Mineral-** oder **Edelputz**.

Der Kaufpreis beträgt 268.500,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap