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 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Gesamtfläche:	470,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	557,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,20 kWh / m² * 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






Musterfoto




Musterfoto




Haushälfte mit Garten











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

Kostenlose
Immobilienbewertung
unter
0664-3817061

www.deicco.com

DEICCO IMMOBILIEN













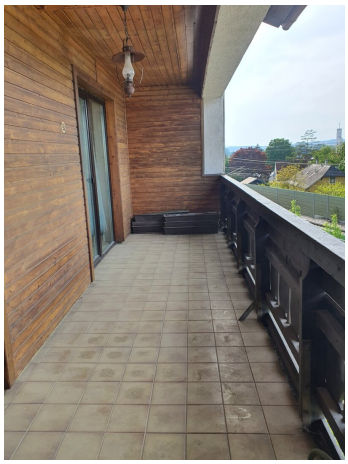


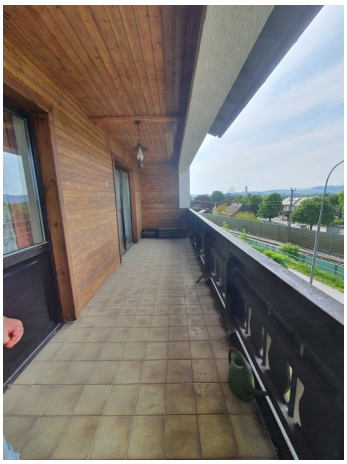






























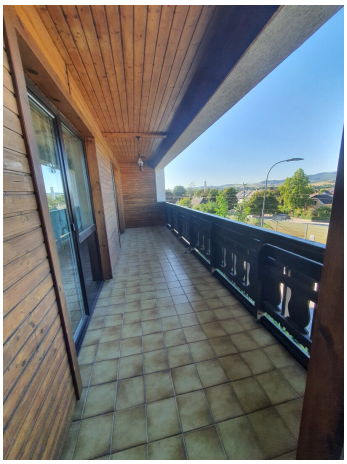
















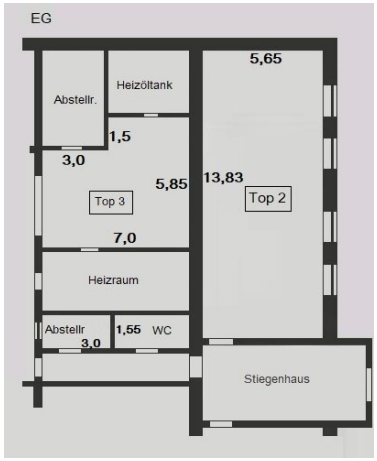


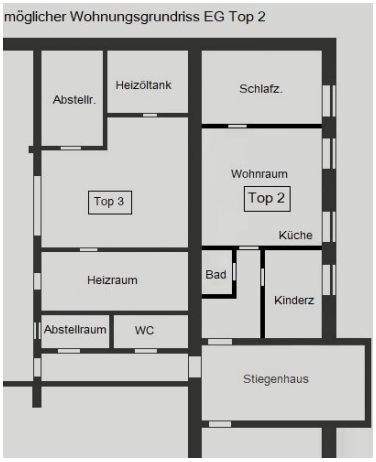




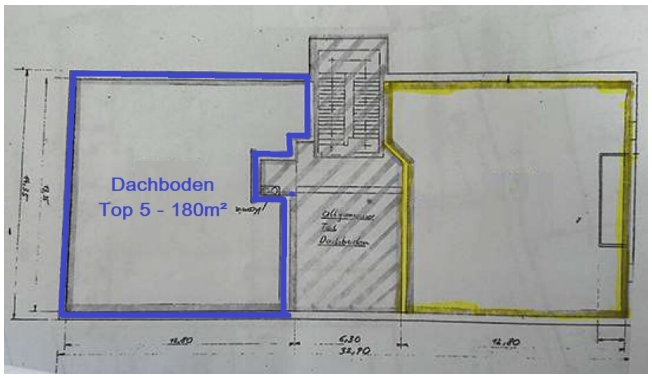


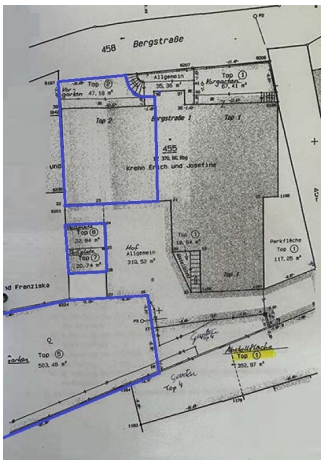



EG
Abstellr.
Heizöltank
1,5
3,0
5,85
13,83
5,65
Top 3
Top 2
7,0
Heizraum
Abstellr
3,0
1,55
WC
Stiegenhaus


möglicher Wohnungsgrundriss EG Top 2
Abstellr.
Heizöltank
Schlafz.
Wohnraum
Top 3
Top 2
Küche
Bad
Heizraum
Kinderz
Abstellraum
WC
Stiegenhaus


Treppenhaus
1,7
Loggia
7,15
3,63
3,53
2,74
2,19
2,4
Speisekammer
4,21
Küche
4,12
1,19
Badezimmer
Gäste-WC
4,7
Schlafzimmer
4,7
Esszimmer
1,97
Wohnungseingang
5
4
5,53
7,43
Raumhöhe 2,61
Wohnzimmer
5,34
Kinderzimmer
7,0
1,7
Loggia
5,50


Dachboden
Top 5 - 180m²


458
Bergstraße
455


DEICCO
IMMOBILIEN
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