

## Renovierungsbedürftiges Haus in Toplage von St.Pölten



Drohnenaufnahme

**Objektnummer: 6403/499**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	296.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



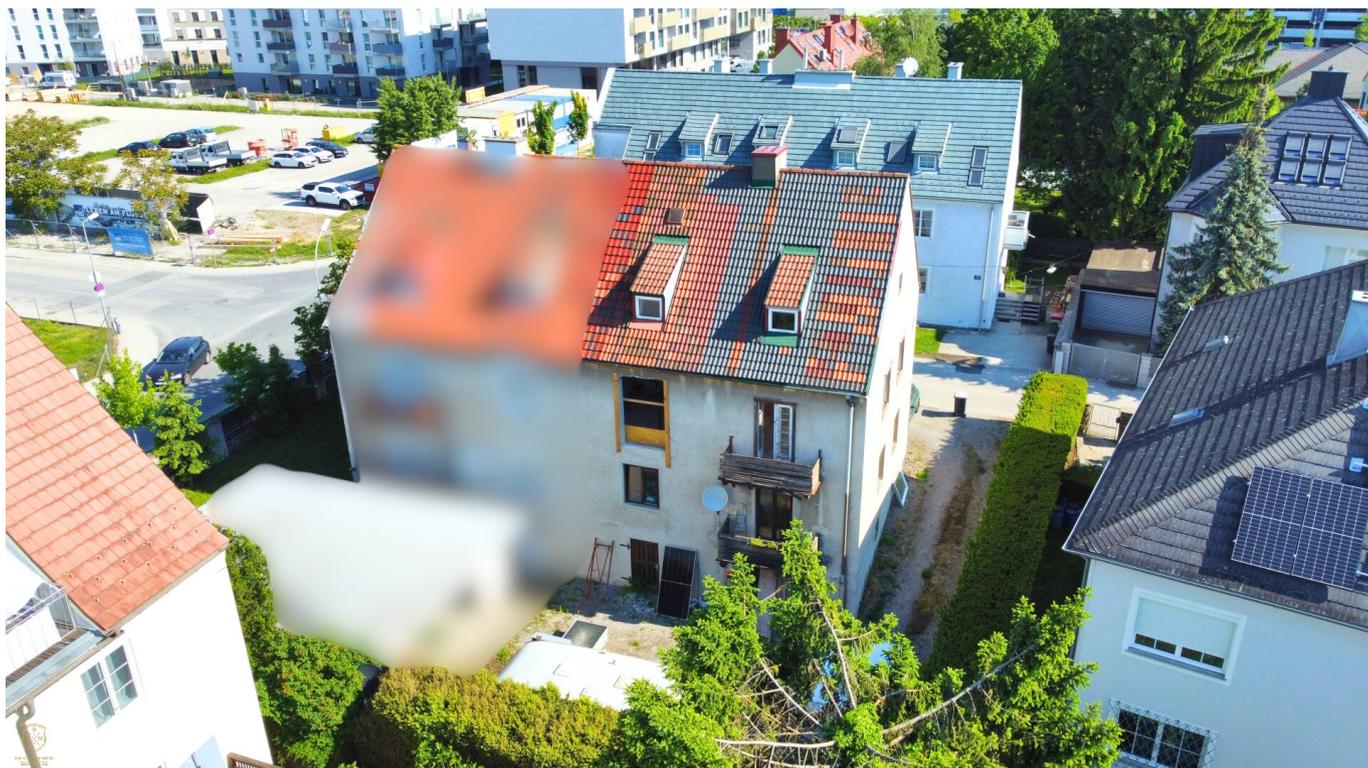
### Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287  
H +43 676 6600287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof von St.Pölten.

Hardfacts:

- Renovierungsbedürftig
- 340 Quadratmeter Grundstücksfläche
- 225 Quadratmeter Nutzfläche
- Unmittelbare Bahnhofs- & Zentrumsnähe
- Bauklasse 2, 3
- 40% Bebauungsdichte

Die Liegenschaft jedoch nicht nur durch das Bestandsobjekt sondern ist besonders spannend wegen der Bebauungsmöglichkeiten. Nähere Informationen diesbezüglich im angehängten Flächenwidmungs- & Bebauungsplan.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehen wir jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap