

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundriss und gepflegtem Zustand



Objektnummer: 1563

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	97,87 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	290,00 m ²
Keller:	97,87 m ²
Heizwärmebedarf:	349,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	429.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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



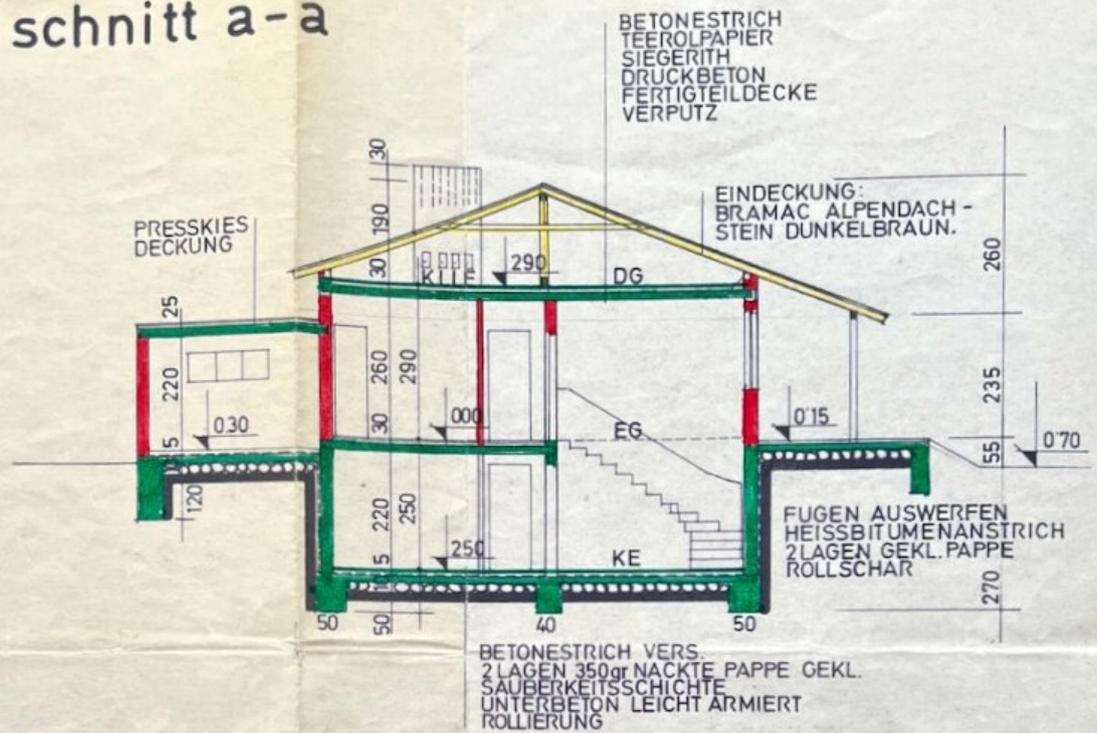






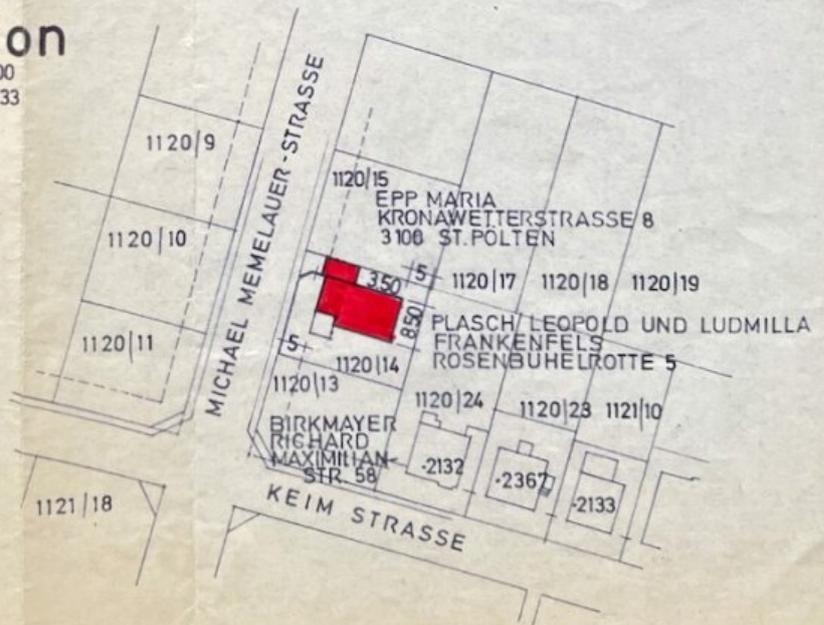


schnitt a-a



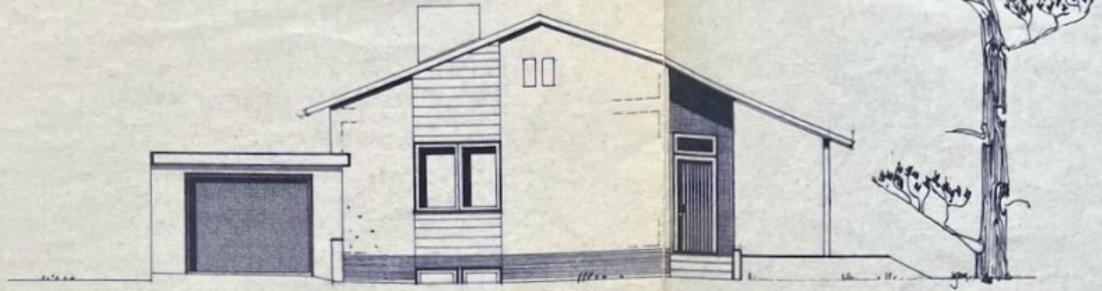
situation

MASSTAB 1:1000
MAPPENBLATT 33



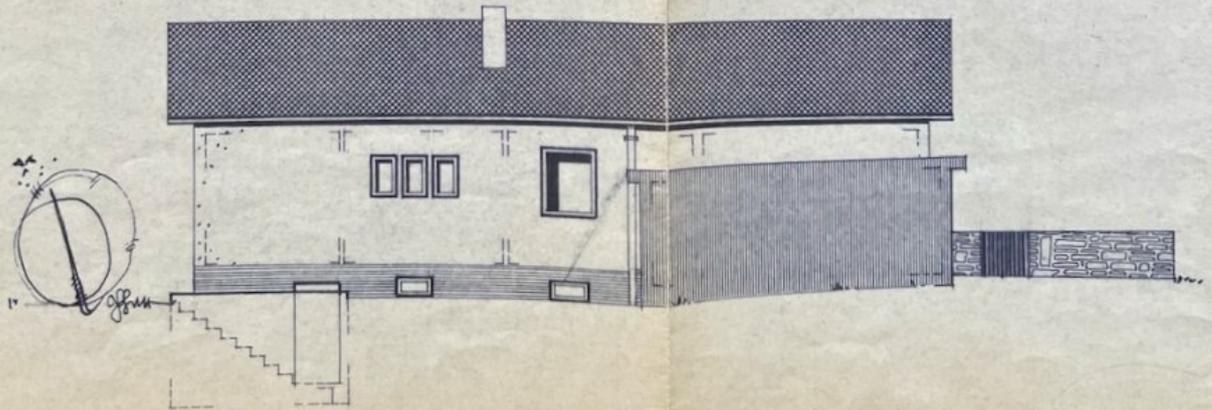
strassenansicht

WESTANSICHT



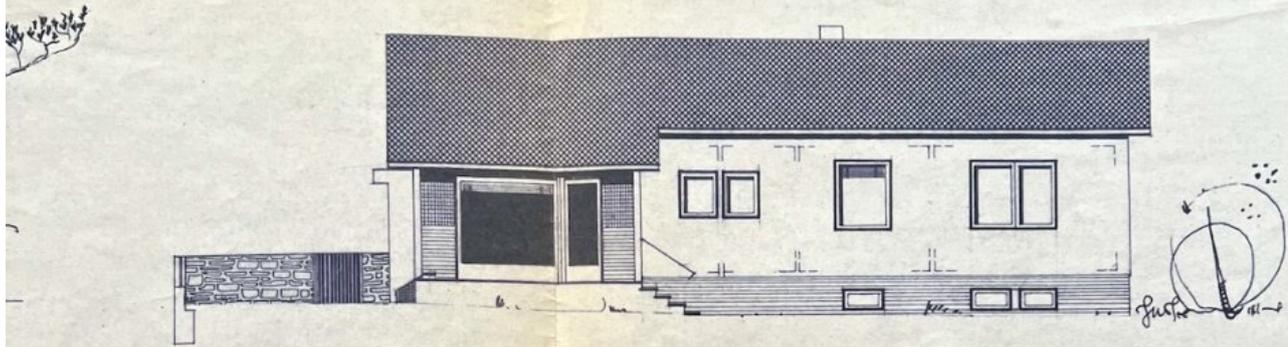
ga
sü

nordansicht

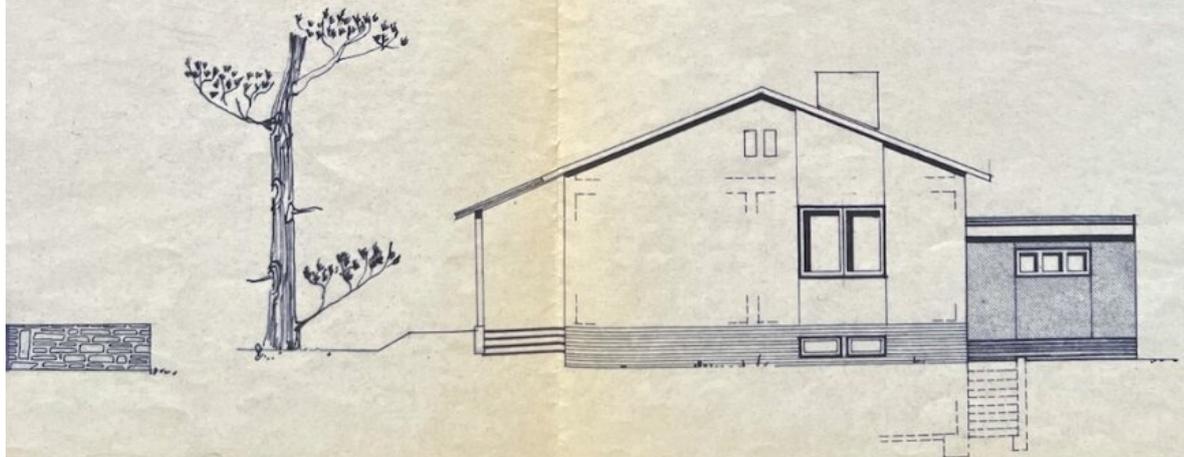


gartenansicht

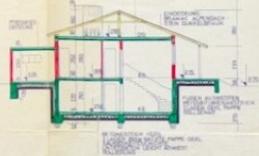
SÜDANSICHT



ostansicht



schnitt a-a



strassenansicht



gartenansicht



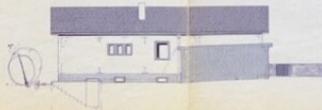
einreichplan

FÜR DIE ERSTENTWURFUNG EINES ENTWURFSMASSSTABES
DES HAUSES
gräser maria
WIRTSCHAFTS- UND WOHNGEBÄUDE MIT ANGELEGTEM
STADTEN, IN DER WILDAU, WEINLUST 10/11
DE BAUFREISEDE - DE GRUNDSTÜCKEN

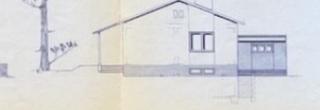
situation



nordansicht



ostansicht



DES BAUFREISEDE

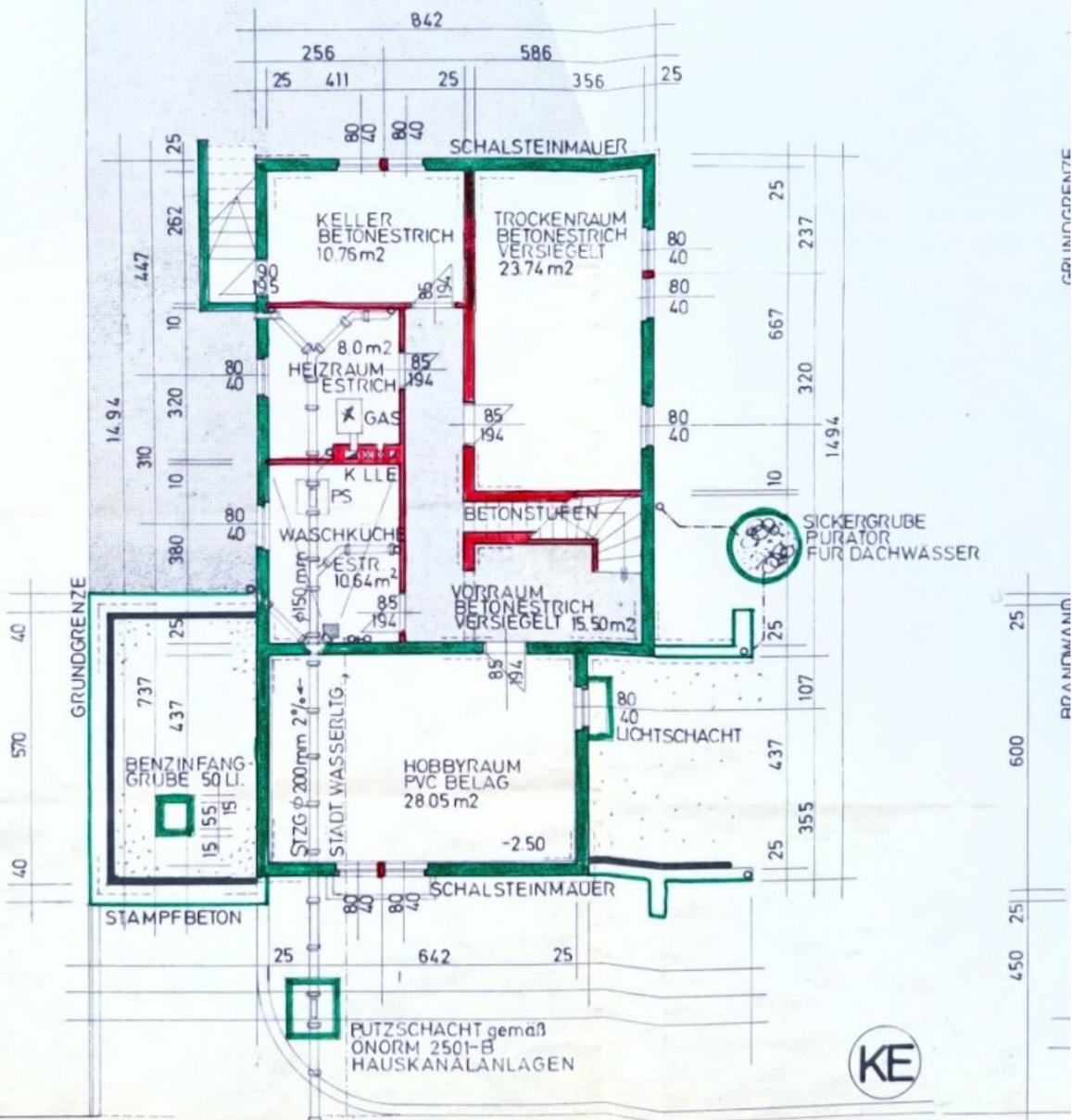
VERTRAG DER ARCHIT.

DE PLANEN - 14. JUNI 1931



PROF. DR. HANS WILHELM

keller fundamente

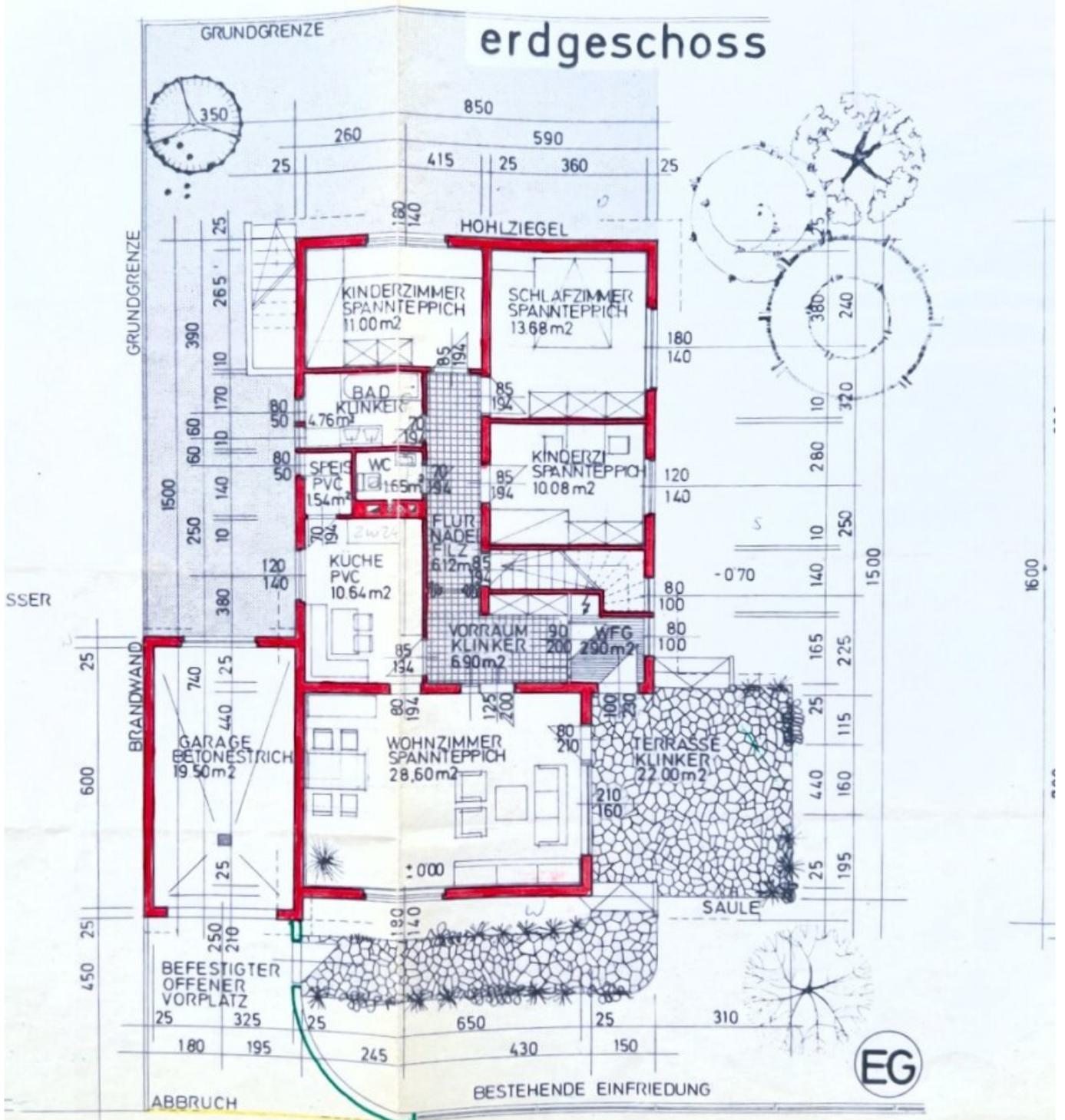


STRASSENKANAL STZG ϕ 250 mm
 ENDSCHACHT ca. 30m NÖRDLICH DES
 SCHACHTES IN DER KEIMSTRASSE



MARKT & IMMOBILIEN GMBH

erdgeschoss



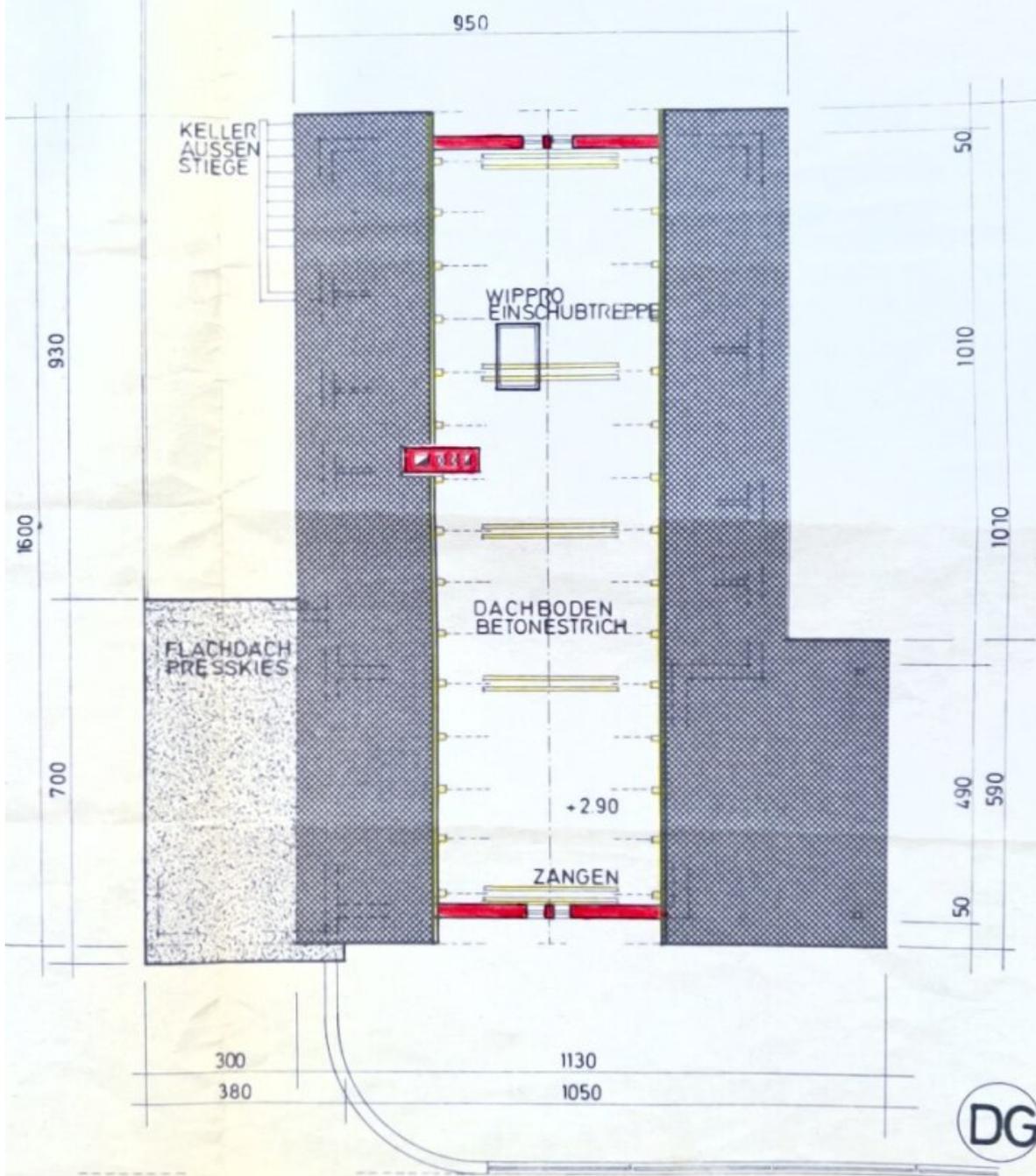
EG

MICHAEL MEMELAUER-STRASSE

VERBAL
VERBAL
REINE W
UMBAUT

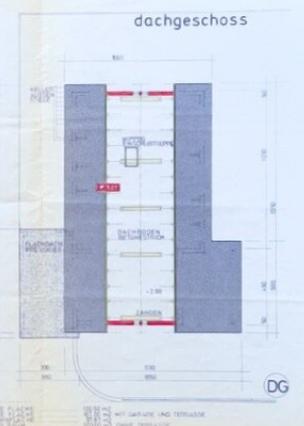
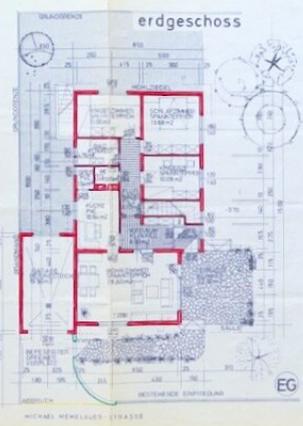
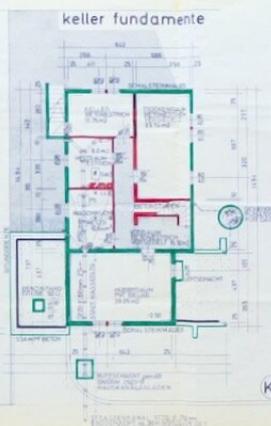


dachgeschoss



BRÄUEREI-FLÄCHE	120,50 m ²	
REZEPTIONS-FLÄCHE	167,00 m ²	MIT GARAGE UND TERRASSE
INNE-FLÄCHE	97,87 m ²	
BAUWERK-RAUM	903,00 m ³	OHNE TERRASSE





einreichplan

FÜR DIE ANMELDUNG EINFAMILIENHAUSES
ZUR STADT
gräser maria

DE BAULEITUNG DE GRUNDRISSLINES
gräser maria gräser maria

DES BAULEITER
BACHMEIER
Bachmeier AG & Co.
3913 St. Gallen - 1900
www.bachmeier.ch

VERWEISE DES BUNDNER
Der Bauordnungs-Direktion
in St. Gallen
am 12.05.2010

12.05.2010

1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohngebäude (Einfamilienhaus) aus dem Jahr 1972, bestehend aus Keller und Erdgeschoss. Das Haus befindet sich in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand und bietet dank seiner Raumaufteilung ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, wodurch zusätzlicher Stauraum oder spätere Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind.

?

Raumaufteilung:

Kellergeschoss:

- Raum 1: ca. 10,75 m²
- Raum 2: ca. 23,74 m²
- Waschküche: ca. 10,64 m²
- Heizraum (mit Gasterme): ca. 8 m²
- Hobbyraum: ca. 28,05 m²

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer: ca. 28,6 m²
- Küche: ca. 10,64 m²
- Speis: ca. 1,54 m²
- WC: ca. 1,65 m²
- Badezimmer: ca. 4,76 m²
- Schlafzimmer: ca. 13,68 m²
- Kinderzimmer 1: ca. 11 m²
- Kinderzimmer 2: ca. 10,08 m²

- Vorraum: ca. 13 m²
- Terrasse: ca. 22 m²

Zusätzlich steht eine Garage mit ca. 19,5 m² zur Verfügung.

?

Aktuell befinden sich noch persönliche Gegenstände im Haus, daher wird vorerst auf Innenaufnahmen verzichtet. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne Fotos zur Verfügung.

Wir nehmen uns selbstverständlich gerne Zeit für Besichtigungen und stehen für alle Fragen rund um die Immobilie zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap