

Stilvoll wohnen mit Geschichte und Charakter



Haus- und Gartenansicht

Objektnummer: 5638

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petzoldstraße 26
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1928
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,62 m²
Nutzfläche:	192,28 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	442,00 m²
Keller:	58,66 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	497.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.584,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

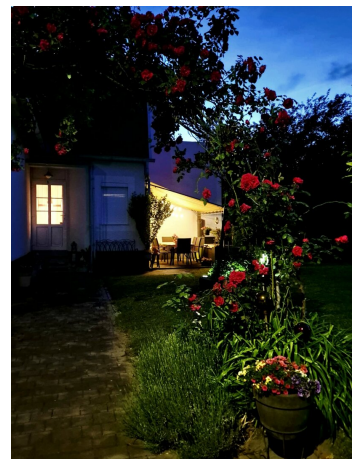
Ihr Ansprechpartner















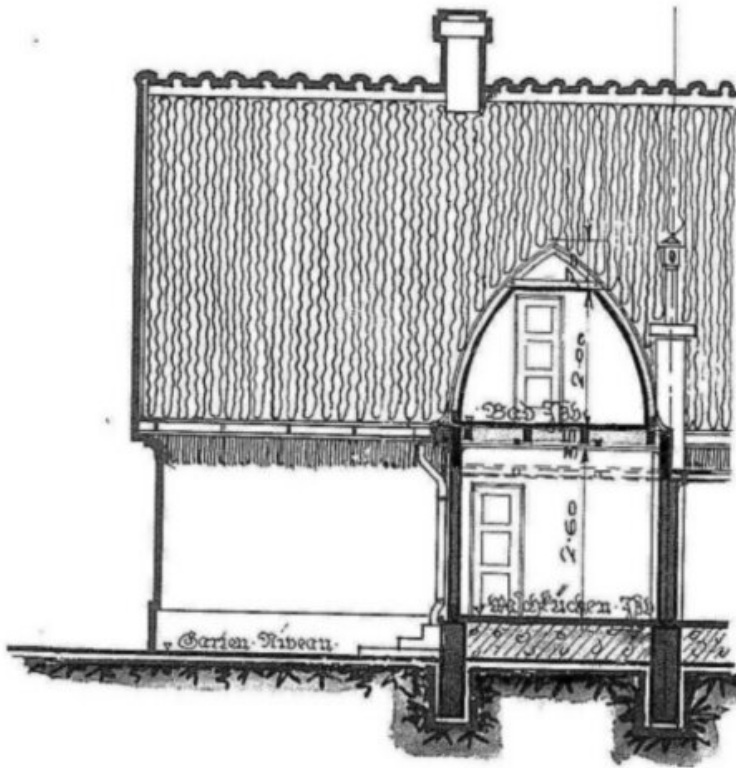




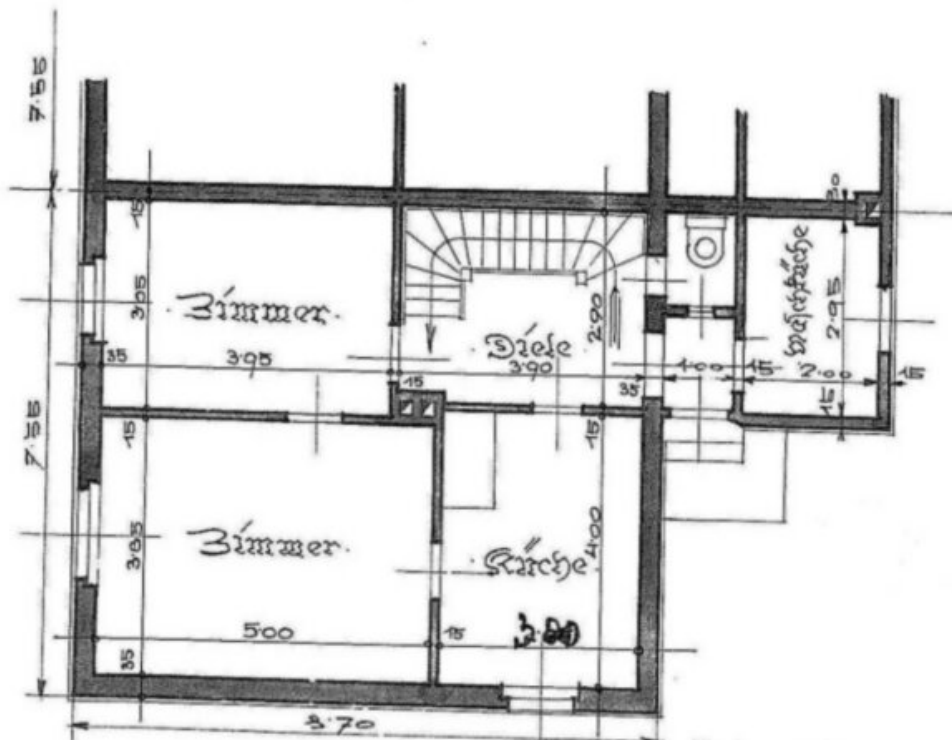




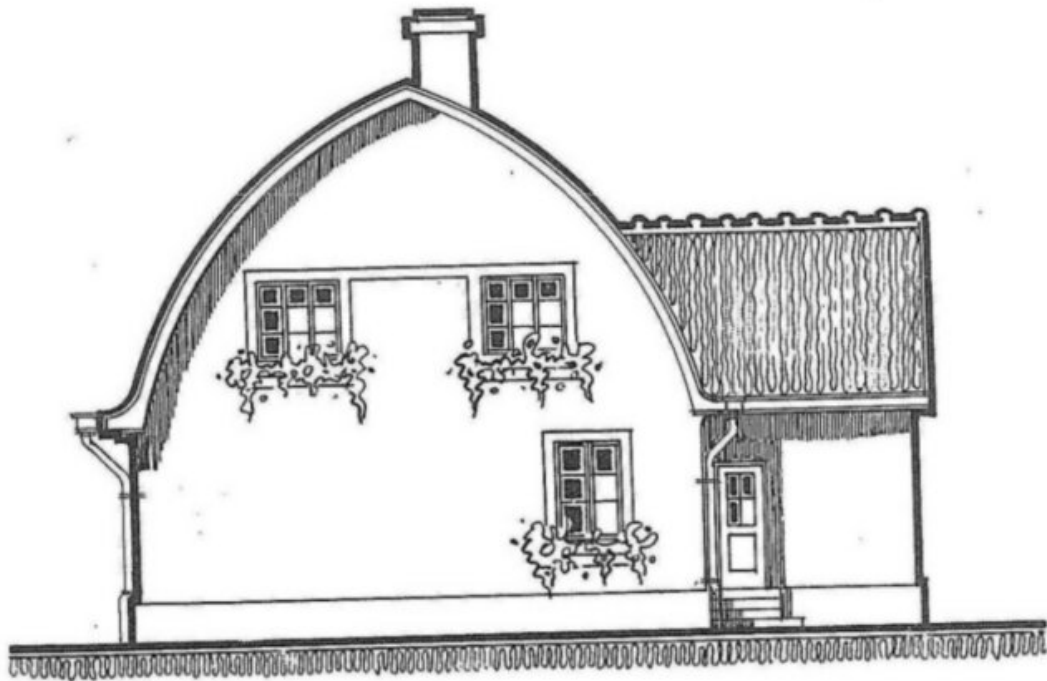
Schnitt. ab.



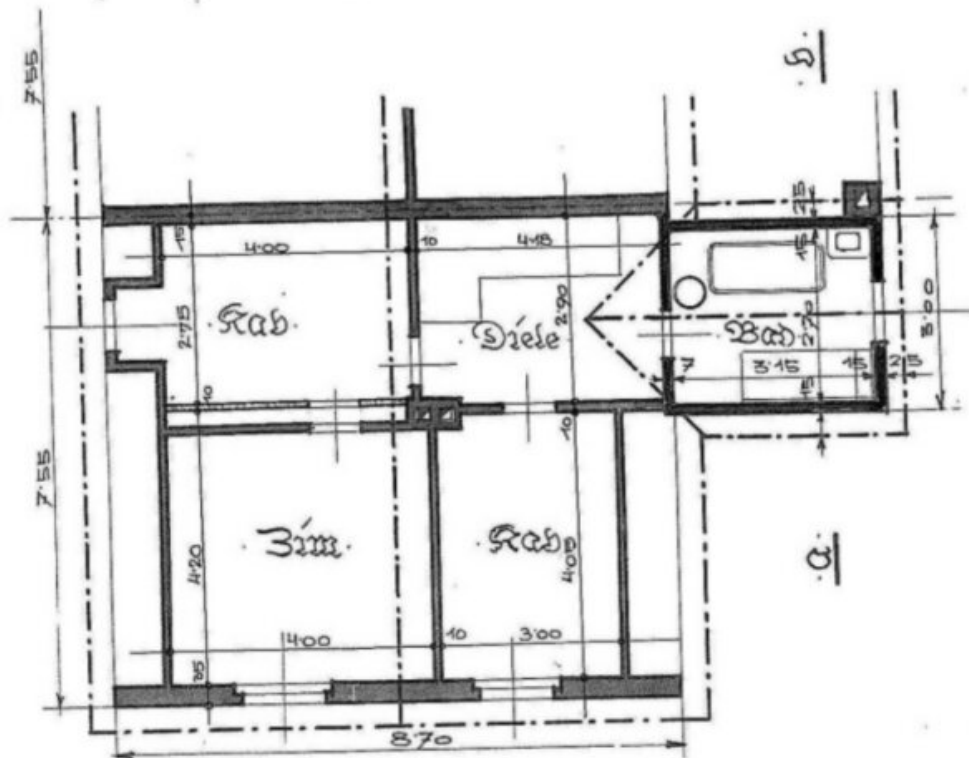
Grundriss.



Ansicht.



Dachgeschoß.



Objektbeschreibung

Objektart / Objektlage: Dieses charmante Einfamilienhaus mit geschwungener Dachlinie, klassisch gegliederter Fassade und harmonischer Gartenanbindung verleiht dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter mit dezenten Anklängen an den englischen Cottage-Stil der 1930er-Jahre. In ruhiger, gewachsener Lage gelegen, strahlt es jene Form von Geborgenheit, Substanz und Wohnqualität aus, die in der heutigen Baukultur selten geworden ist. Ein stimmiges Zusammenspiel aus Tradition und Moderne für Menschen mit Sinn für das Wesentliche und Liebe zum Detail

Wohnfläche: ca. 120 m² + Terrassen + Keller + 1 Autoabstellplatz

Raumprogramm: Das Erdgeschoss empfängt mit einem Windfang und Vorzimmer, einem gemütlichen Wohnzimmer, einem zusätzlichen Zimmer, einer Küche sowie einem Gäste-WC. Ein praktischer Wirtschafts- bzw. Abstellraum ergänzt das Raumangebot. Das zentral gelegene Treppenhaus verbindet alle Ebenen, vom Keller über das Obergeschoss bis hin zum Dachboden. Im Obergeschoss erwarten Sie ein zentraler Flur, drei helle Zimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC

Gesamtgrund: ca. 522 m²

Objekt-Baujahr / Benützungsbewilligung: ca. 1928

Ausstattung: Fliesen- und Granitbeläge, klassische Parkettböden, Schiffböden sowie Laminat in ausgewählten Bereichen sorgen für ein stimmiges Raumgefühl. Die Küche ist mit einer komplett ausgestatteten Küchenzeile inklusive aller gängigen Elektrogeräte versehen

Heizung / Warmwasser: Gaszentralheizung

Anschlüsse, Ver- und Entsorgungsleitungen: Ortswasser, Abwasserkanal, Strom- und Gasnetz, Telefon, Internet

Kaufpreis: € 497.000,-

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Fazit: Ein Zuhause mit Seele, das zeitlose Architektur, stilvolle Details und einen fließenden Übergang ins Grüne zu einem stimmigen Lebensraum für Menschen mit Anspruch und Sinn für Qualität vereint

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <800m

Klinik <1.725m

Krankenhaus <2.850m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <250m

Universität <2.675m

Höhere Schule <850m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <800m

Polizei <1.150m

Post <1.100m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <1.725m

Flughafen <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap