

Traumhaftes Einfamilienhaus in St. Pölten – Ihr neues Zuhause wartet!



Haus

Objektnummer: 1633/326

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 St. Pölten
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	369,90 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	68,41 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tanja Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau



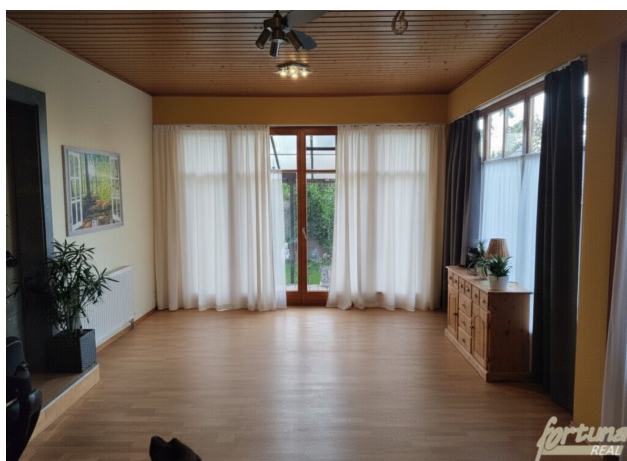


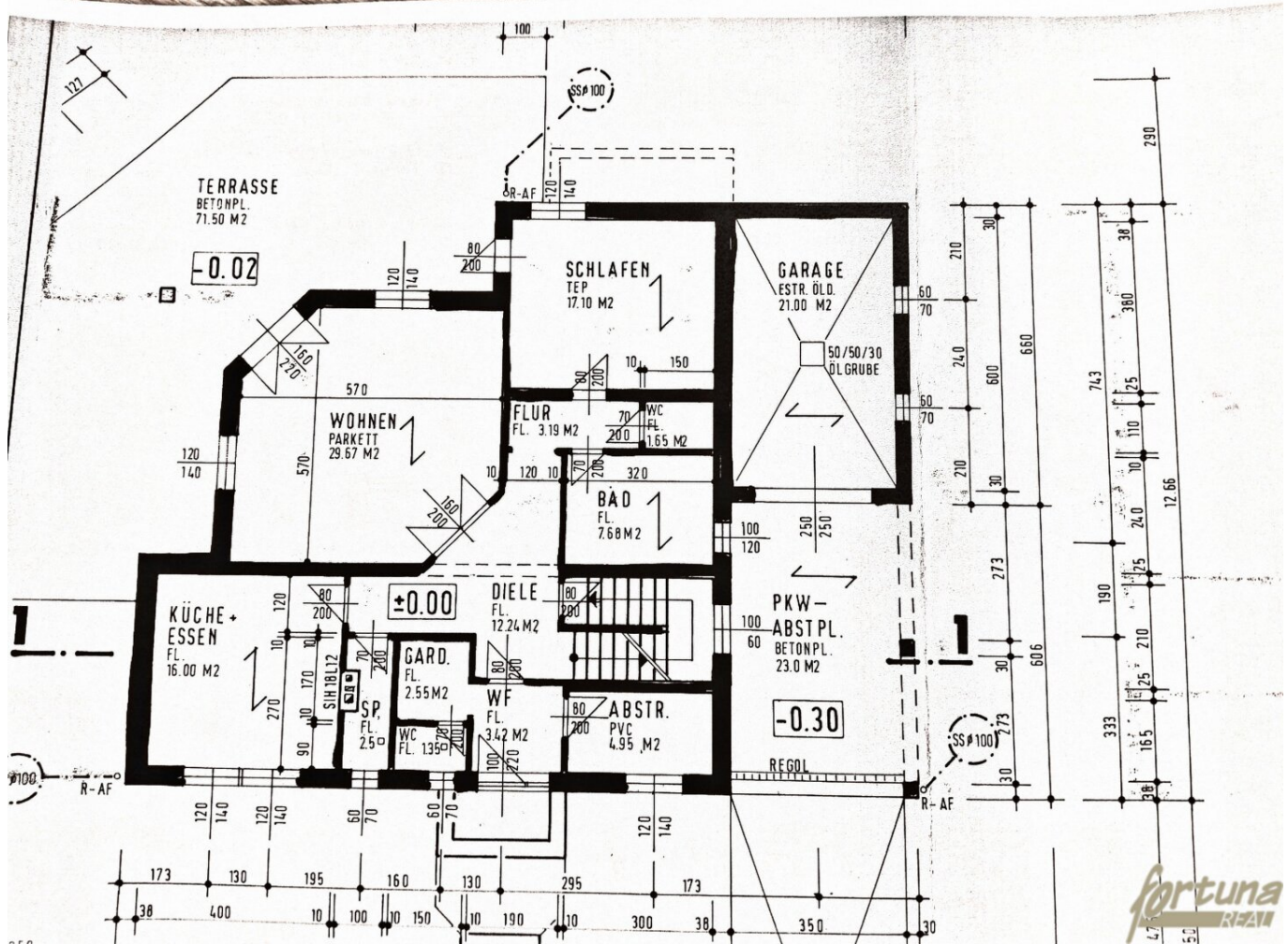


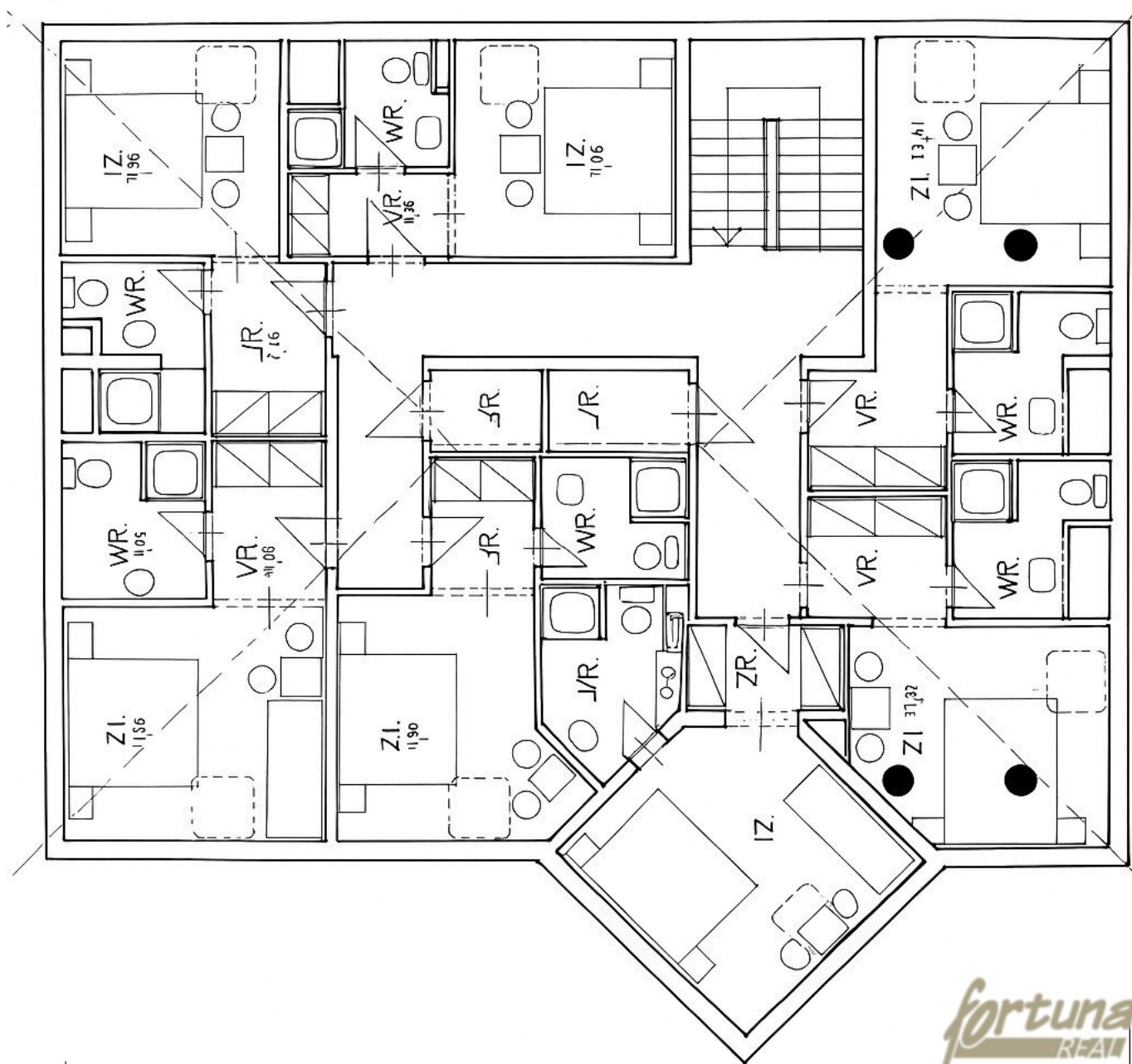


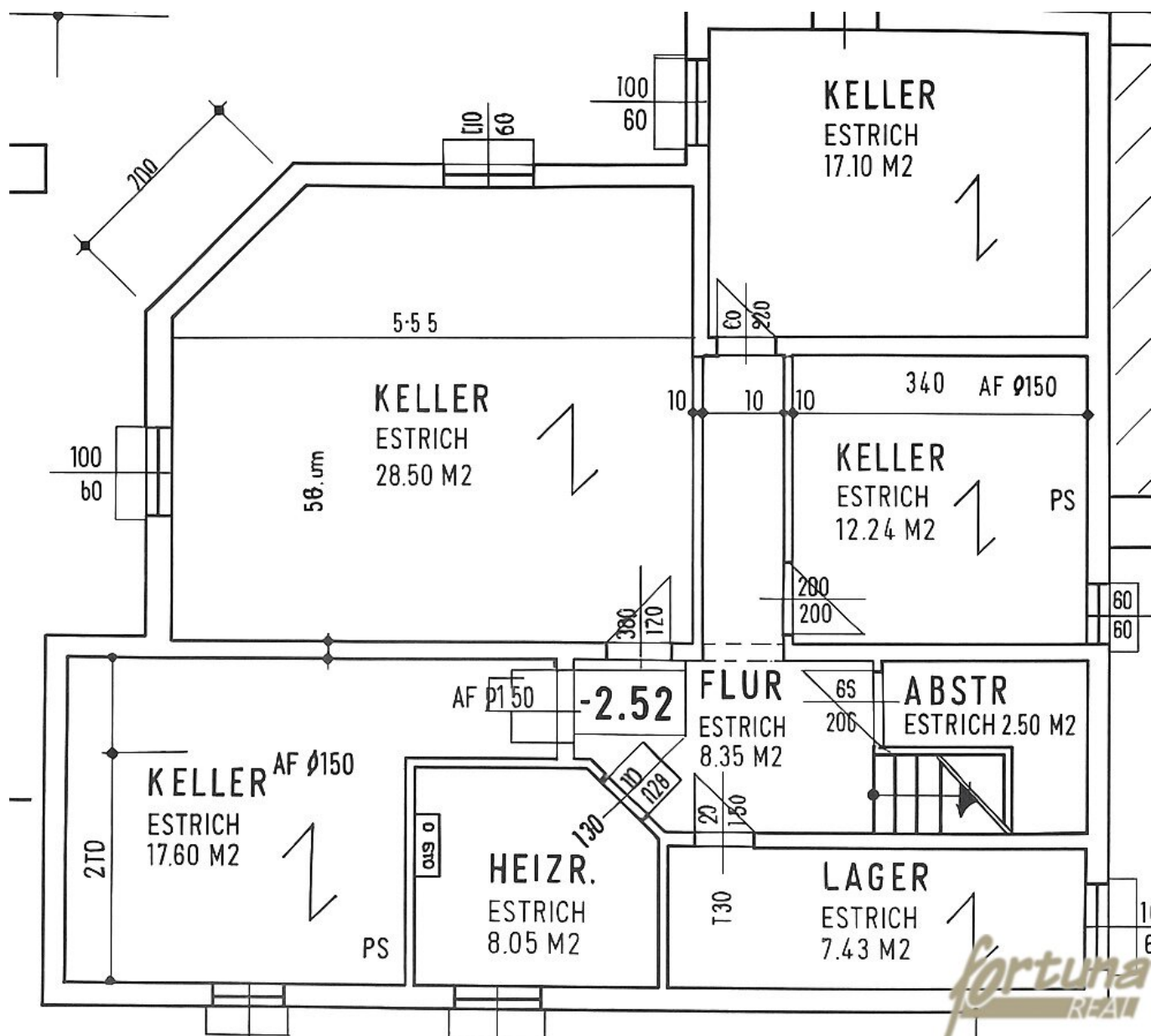












Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit 7 Fremdenzimmern und eigenen Badezimmern

Dieses **Einfamilienhaus** besticht durch seine hervorragende Pflege und die einmaligen Nutzungsmöglichkeiten. Es verfügt über **7 Fremdenzimmer**, die jeweils mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet sind. Diese Gestaltung ermöglicht nicht nur eine hohe Privatsphäre für die Bewohner, sondern ist auch perfekt für die Vermietung geeignet.

Der **eigene Eingang** zu den Fremdenzimmern sorgt für eine unabhängige Nutzung, sodass Sie entweder die Zimmer vermieten oder selbst nutzen können. Zudem haben Sie die Möglichkeit, den Bereich der Fremdenzimmer abzutrennen und an einen **Investoren** weiterzuverkaufen, falls Sie diesen Teil nicht benötigen.

Profitieren Sie von dieser flexiblen Raumaufteilung und gestalten Sie Ihre Immobilienzukunft nach Ihren Vorstellungen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap