

WOHNHAUS - St. Pölten Zentrum mit 3 WE



Objektnummer: 3311

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	1
Garten:	500,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Teicher

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

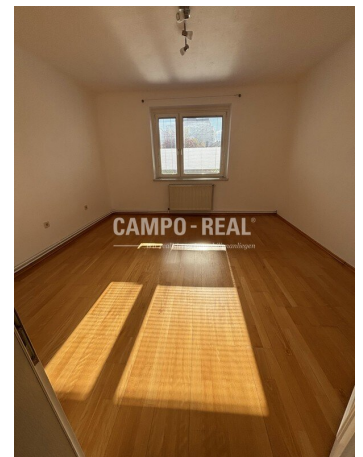
Betriebsgebiet 19
3153 Eschenau-Rote

T +43 664 411 29 90
H +43 664 411 29 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Im Nahbereich des Krankenhauses liegt dieses wunderschöne und sehr gepflegte Wohnhaus auf einer ca. 460 m² großen Parzelle mit einem schönen Garten.

Über das Stiegenhaus erreicht man die in jedem Geschoss eigenständige Wohneinheit. Die EG-Wohnung ist durch einen Treppenlift barrierefrei ausgestaltet. Die 3 Wohneinheiten ermöglichen es Leben und Beruf unter einem Dach unterzubringen. Die Wohnungen im EG und OG haben jeweils eine voll eingerichtete Küche, im ausgebautem DG gibt es eine Kitchenette. Die Badezimmer und WC`s sind ebenfalls voll ausgestattet. Die Möglichkeit zur Beheizung mit festen Brennstoffen ist sowohl im EG durch einen Festbrennstoffherd mit Kochoption und Backrohr als auch im OG durch einen Schwedenofen gegeben. Das OG und DG ist zusätzlich mit einer Aircondition ausgestattet. Alle Installationen und Sanierungen (Dach, Vollwärmeschutz, Kanal, Gasbrennwertkessel) wurden von bodenständigen Firmen ausgeführt und sind die Rechnungen darüber vorhanden.

Sämtliches im Haus befindliche Inventar sowie Gartenmöbel, Rasenmäher, Maschinen und Werkzeuge wird dort zu Ihrer Verfügung belassen.

Ein Wohlfühlhaus das sich nach ihren neuen Besitzern sehnt!

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap