

BIETERVERFAHREN: Einfamilienhaus in Top-Lage von St. Pölten zu kaufen



Objektnummer: 132-1
Eine Immobilie von fivex3 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Nutzfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Garten:	250,00 m ²
Keller:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.325,58 €
Infos zu Preis:	

BIETERVERFAHREN: Aktuelles Höchstgebot 300.000,00 Euro (Verkehrswert € 365.000,00)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

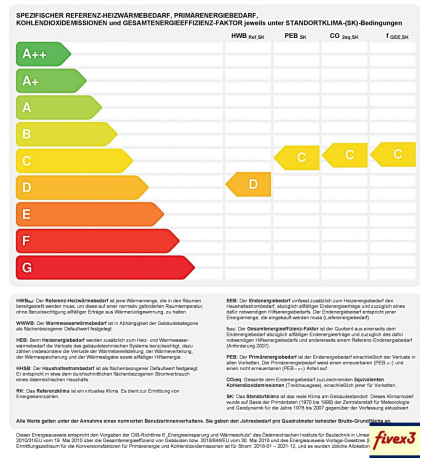
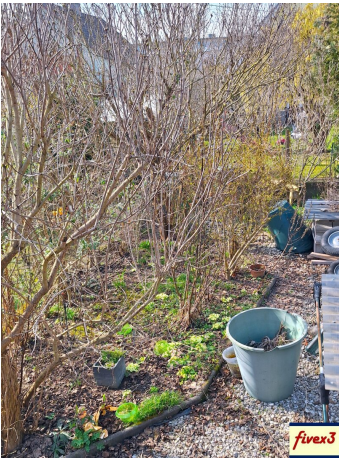
Ihr Ansprechpartner











Beratung & Vermittlung

finanzieren

Ungebundener Kreditvermittler

die beste Finanzierung von vielen Banken

immobilien

Immobilienmakler

Häuser, Wohnungen, Grundstücke...

vorsorgen

mit Kooperationspartner

Lebens- u. Sachversicherungen...



gerhard figl

*ihz persönlicher
immobilienmakler
& kreditvermittler*

telefon 0676 46 54 016

@-mail gerhard.figl@fivex3.net

internet www.fivex3.net

finanzieren

-

immobilien

-

vorsorgen

www.fivex3.net

fivex3 KG - FN 418855p - UID ATU 6899 5929

3454 Sitzenberg-Reidling, Preuwitz 43 - Gemeinde Zwentendorf
Immobilienmakler & Kreditvermittler - GISA-Zahl 1433 0360

fivex3

finanzieren mit fivex3 - ungebundener kreditvermittler

- ✓ Ich vertrete als "ungebundener Kreditvermittler" ausschließlich **ihre** Interessen
- ✓ Beste Konditionen durch Ausschreibung an mehrere Banken
- ✓ Einreichung auch bei der Hausbank und regionalen Banken möglich
- ✓ Kooperation mit allen österreichischen Bausparkassen und vielen Großbanken

bestpreisgarantie - kein risiko für sie !

- ✓ Die Finanzierung kostet sie durch die Einschaltung eines ungebundenen Kreditvermittlers nicht mehr als bei Direktkontakt mit der Bank, da ich mein Honorar von der finanzierenden Bank bekomme
- ✓ Sollte ich kein besseres Angebot als ein bereits vorliegendes bringen können, ist die Beratung für sie kostenlos; lediglich wenn sie ein besseres Angebot von mir ablehnen, ist mein Zeitaufwand abzugelten

ihz persönlicher kreditvermittler

gerhard figl - fivex3 KG

tel 0676 4654 016

e-mail gerhard.figl@fivex3.net



fivex3

Sie haben noch Fragen ?

Ich stehe gerne zur Verfügung:

fivex3-immo

gerhard figl

telefon 0676 46 54 016

fivex3 KG gerhard.figl@fivex3.net

fivex3

fivex3.net

finanzieren

immobilien

versorgen

Objektbeschreibung

BIETERVERFAHREN

Finanzierungsberatung 17.4.2026 ab 14:00 Uhr

und Möglichkeit, nochmals zu besichtigen,

bitte um Terminvereinbarung: gerhard.figl@fivex3.net

Bitte beachten Sie die Bedingungen unter "Sonstige Angaben"

Wohnhaus in schöner Siedlungslage von St. Pölten.

Baujahr 1982, umfangreiche Sanierungen 2009:

Vollwärmeschutz 20cm, Fenster, Außentüren, Garagentor, Heizung, Photovoltaik mit Speicher, tlw Dach, Klimaanlage...

Das Gebäude ist teilweise sanierungsbedürftig.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit vorgelagerter Terrasse, Bad mit Wanne, Dusche, Bidet und WC, separates WC und 3 Zimmer.

Im Keller gibt es Abstellflächen, Technikraum und Sauna sowie eine Garage.

Die Highlights zu diesem Objekt:

- + Holzriegelbau mit zusätzlich 20cm Isolierung
- + Helles Wohnzimmer mit großen Glasflächen und Terrassenschiebetür
- + Dach einseitig erneuert mit Blecheindeckung
- + Photovoltaikanlage ca. 5 kwp + 7 KW Speicher
- + Klimaanlage im Wohnzimmer
- + Fußbodenheizung und zusätzlicher Schwedenofen
- + Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fach-Verglasung
- + Bad mit Wanne, Dusche, Bidet, WC und Handtuchtrockner

+ Garage mit elektrischem Torantrieb

+ Vollkeller ca 150m² incl. Terrasse

+ Anschlüsse: Strom, Kanal, Ortswasser, Hausbrunnen, Gas, Kamin, Glasfaserinternet

- Im Keller gab es 2024 einmalig einen Grundwassereintritt.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, stehe ich gerne für Auskünfte und Besichtigung zur Verfügung:

Gerhard Figl - 0676 4654 016 - gerhard.figl@fivex3.net - [fivex3-immobilien](https://www.fivex3-immobilien.com)

P.S. Beim erstmaligen Erwerb einer Wohnimmobilie bis 30.6.2026 mit Hauptwohnsitzbegründung können Sie sich bei Erfüllung der Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis) sowie bei Finanzierung die Pfandrechteintragungsgebühr (1,2% von der Pfandrechtshöhe) ersparen!

[Voraussetzungen](#)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de) - <https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap