

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten | Garten & Autoabstellplatz | ideale Lage nahe EKZ Traisenpark



Objektnummer: 6035

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	231,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	378,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten

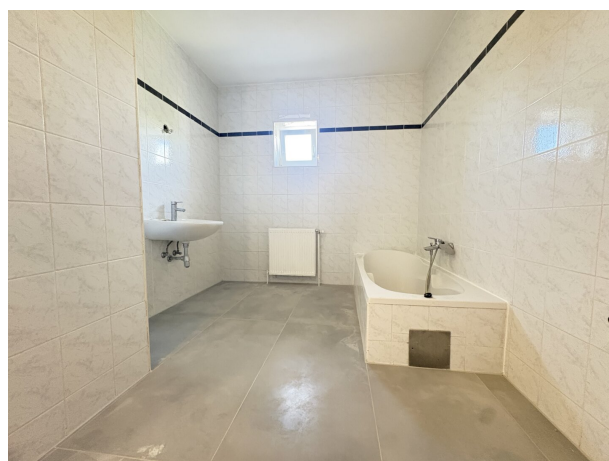
















Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine hervorragende Lage im Norden St. Pölts, nur wenige Gehminuten vom EKZ Traisenpark und Fachmarktzentrum entfernt.

Bildungseinrichtungen, Bus- und Bahnverbindungen sowie das Universitätsklinikum sind schnell erreichbar. Für Naherholung sorgen das **Traisenufer** und die **Viehofner Seen** in unmittelbarer Umgebung. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung, nur 27 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof, bietet die Lage hohen Wohnkomfort für Eigennutzer und starke Perspektiven für Anleger.

Mit insgesamt 3 getrennt begehbaren Wohneinheiten bietet dieses Mehrfamilienhaus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Generationenhaus, zur Teilvermietung oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Raumaufteilung

Wohnung 1: 57 m² • erhöhtes Erdgeschoss • Vorraum • Komplettküche • Wohnzimmer • Schlafzimmer • Bad mit Dusche und WC • Waschmaschinenanschluss und Fenster

Wohnung 2: 54 m² • erhöhtes Erdgeschoss • Vorraum • Komplettküche • Wohnzimmer • Schlafzimmer • Bad mit Dusche und WC • Waschmaschinenanschluss und Fenster

Wohnung 3: 120 m² • 1 Obergeschoss • Vorraum • 3 Schlafzimmer • 1 Wohnzimmer • große Markenküche /Wohnküche (Dieter Knoll) • Abstellraum • WC • Bad mit Wanne und Fenster, große Terrasse von der Küche aus begehbar .

Kaufpreis: € 650.000,- lastenfrei

Provision: 3% v lastenfreien Kaufpreis

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap