

NAHE STADTWALD



DG Wohnzimmer II

Objektnummer: 0001010681

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 Sankt Pölten
Baujahr:	1949/1977
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	552,00 m²
Keller:	96,60 m²
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Plesiutschnig

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517





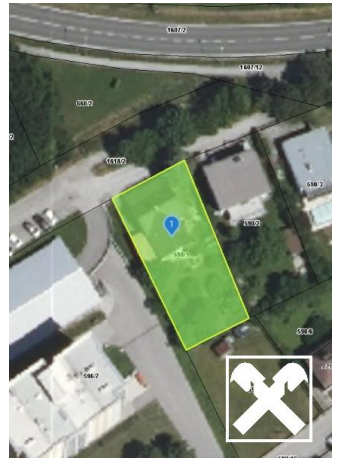


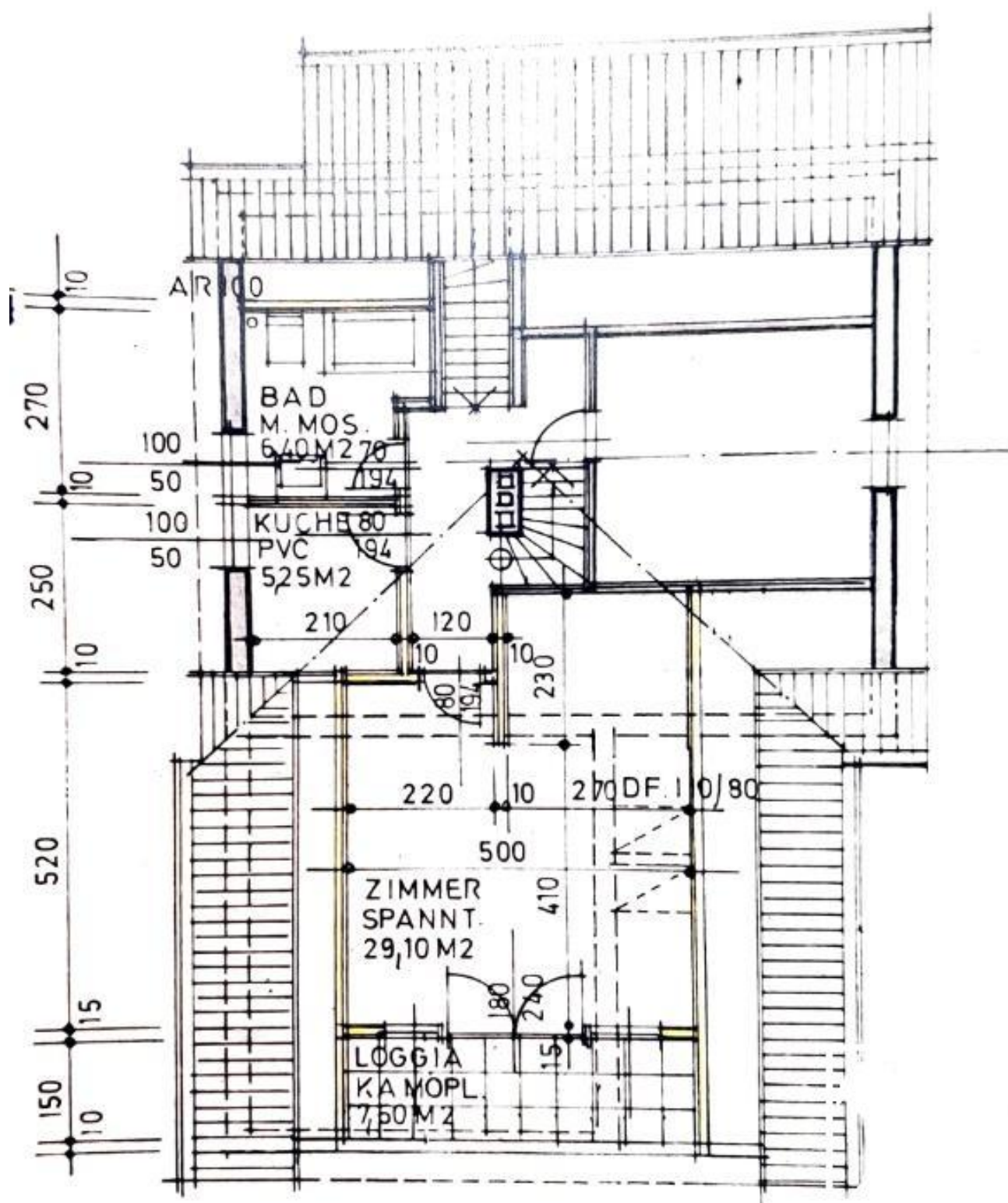


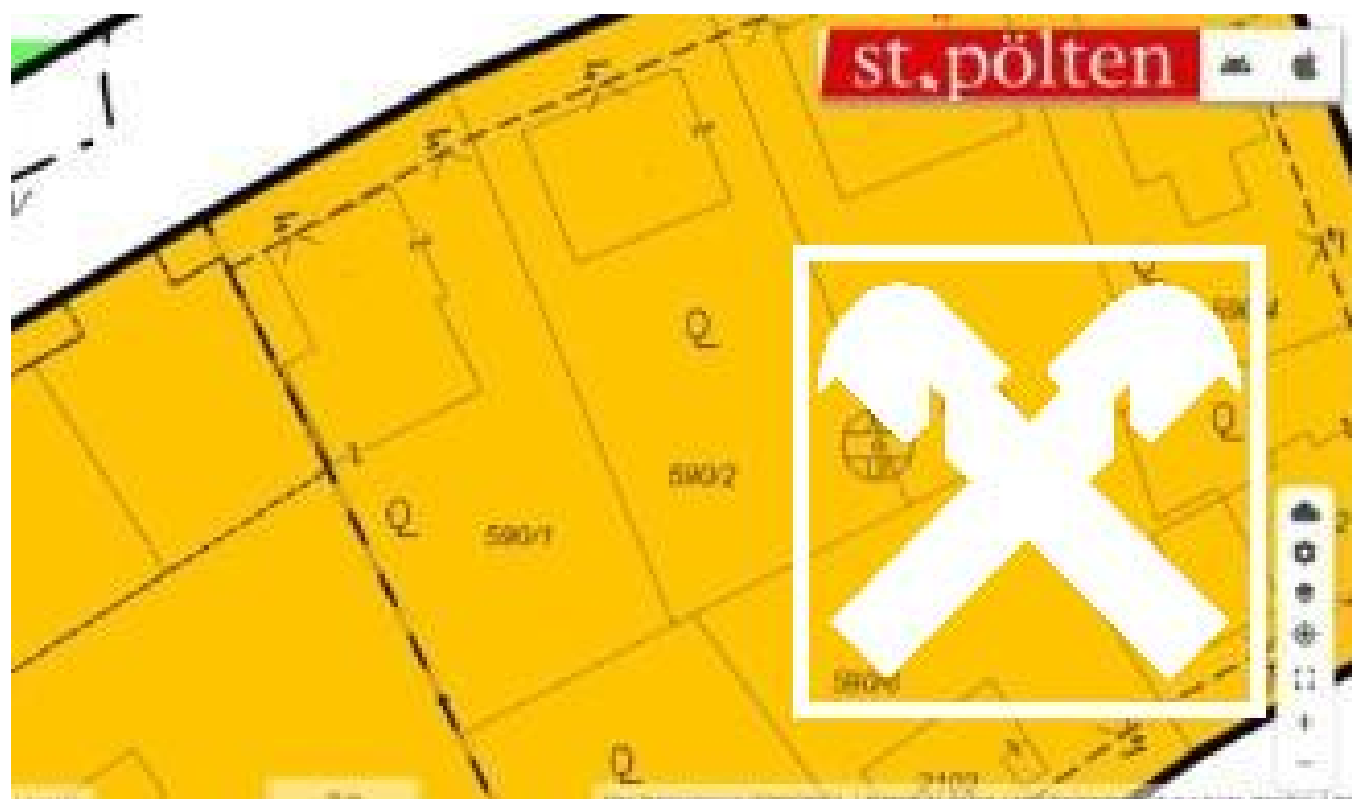












Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten in St. Pölten

Innenfotos (DG) werden nach Übersiedlung nachgereicht.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in südlicher Ausrichtung mit schöner Aussichtslage am Stadtrand von St. Pölten.

- Nähe Alpenbahnhof
- Gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindung)
- Rasche Erreichbarkeit der Stadtmitte
- Nähe Stadtwald - lädt zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit zwei getrennten Wohneinheiten am Stadtrand von St. Pölten. Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige, sonnige Lage in der Nähe des Alpenbahnhofs sowie durch eine gute Infrastruktur.

Das Gebäude wurde ursprünglich **1949** errichtet und im Jahr **1977** durch einen Zubau erweitert. Es bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familienverband oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Flächen & Raumaufteilung

- **Erdgeschoss (EG):** ca. 100 m²
- **Kellergeschoss (KG):** ca. 96,6 m²
- **Dachgeschoss (DG):** ca. 60 m²
- **Garage:** ca. 17 m²
- **Freistellplätze:** 2–3 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück

Anbotspreis: € 290.000,-

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Kontakt

Exklusiv beauftragt:

Thomas Plesiutschnig

? 0664 6051751764

? thomas.plesiutschnig@riv.at