

Neubau in St. Georgen/Stadtteil St. Pölten



Aussenfoto

Objektnummer: 0001010711

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 Sankt Pölten
Baujahr:	2024/2025
Wohnfläche:	144,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



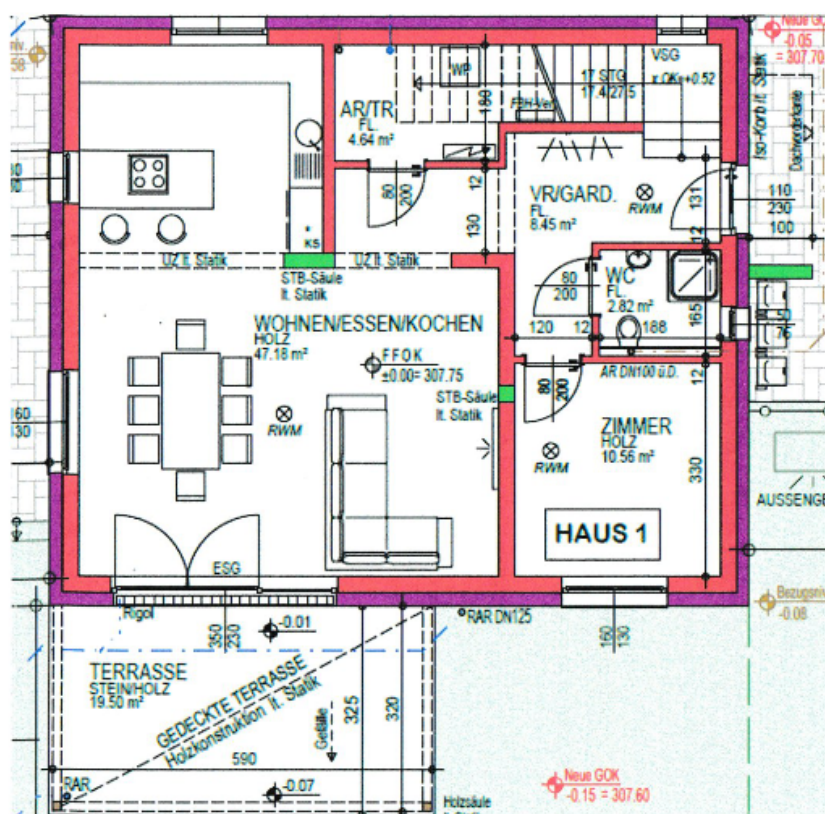
Karin Plesiutchnig

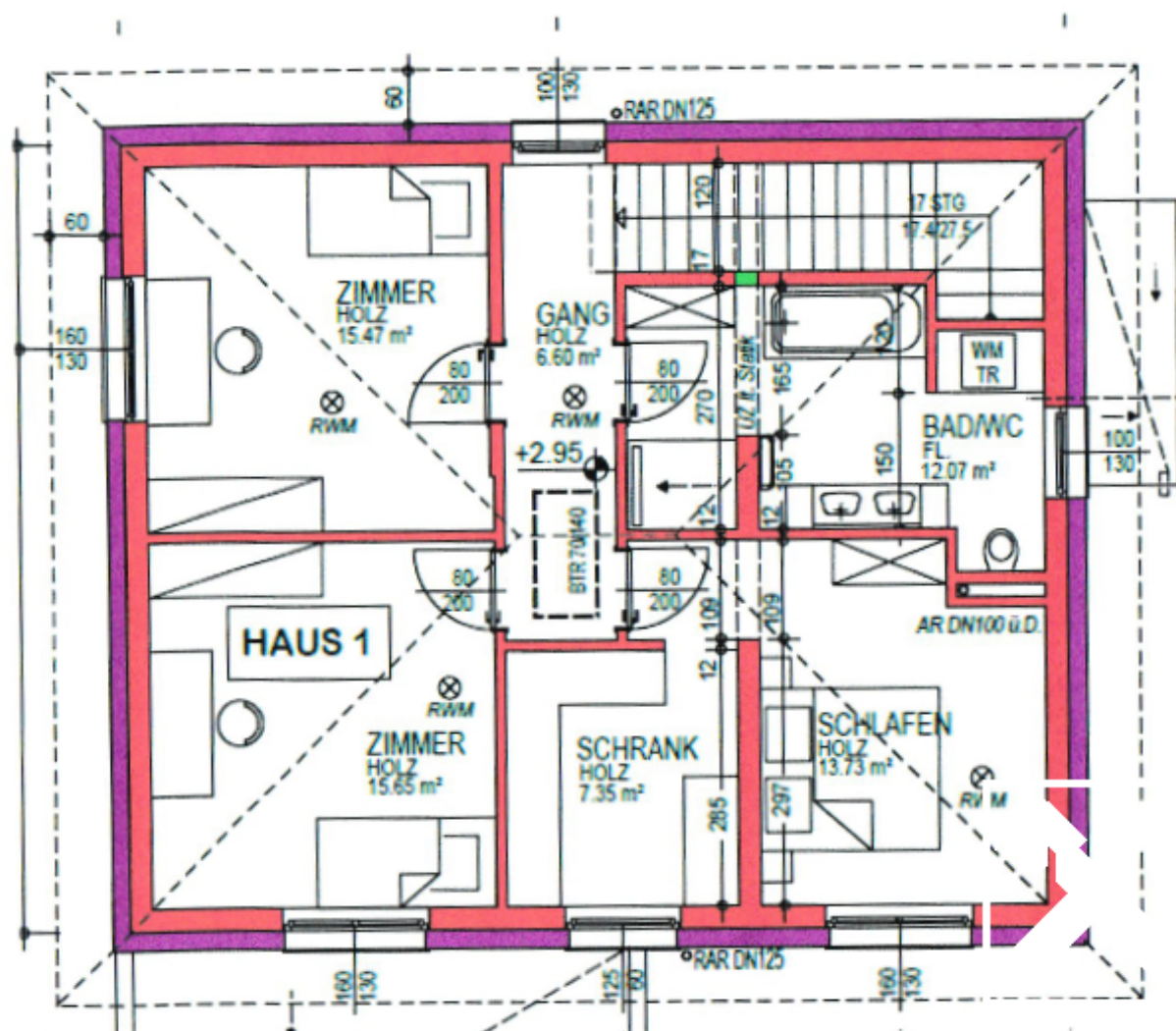
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

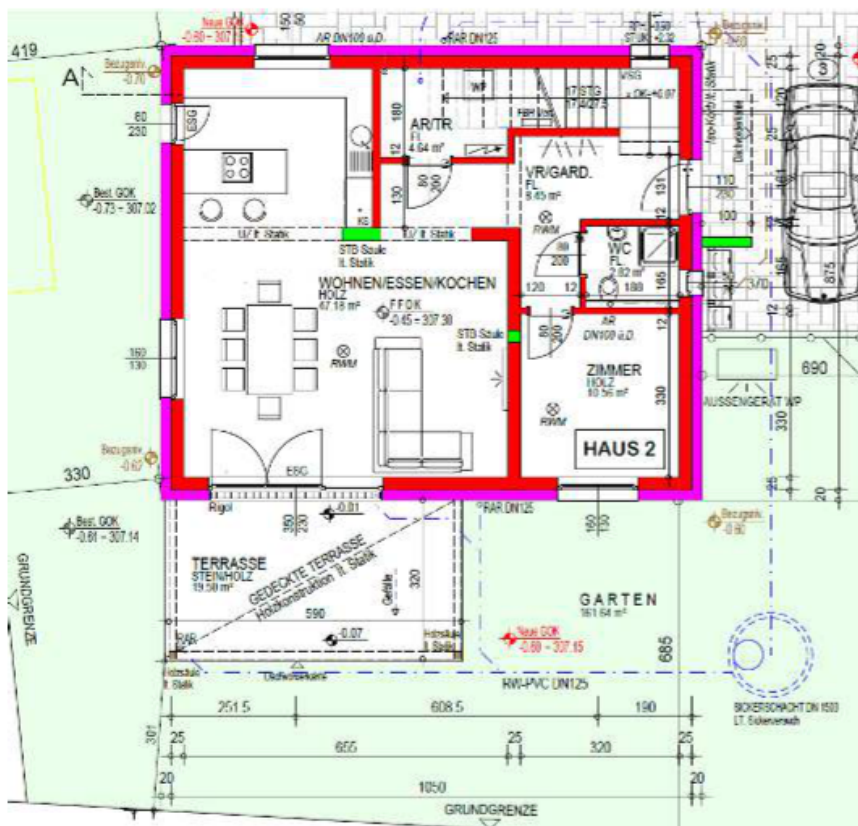
T +43517517
H +43 664 60 517 517 63

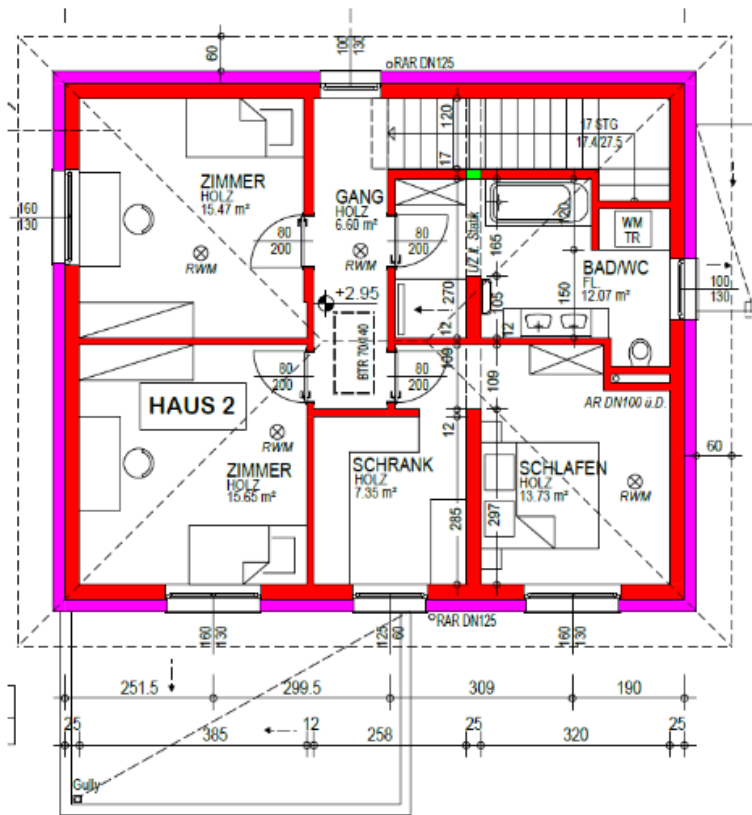












Objektbeschreibung

Zwei belagsfertige Häuser in St. Georgen am Steinfeld - liegt zwischen Wilhelmsburg und St. Pölten

Auf Wunsch und gegen Aufpreis, wäre eine Fertigstellung auch möglich!

Eine ausführliche Bau- und Leistungsbeschreibung liegt selbstverständlich vor.

Erdgeschoss ca. 73,65 m²

Obergeschoss ca. 70,87 m²

Gesamt: ca. 144m²

Terrasse ca. 20m²

zwei Autostellplätze

Einfriedung vorhanden

Zufahrt über B20

kein Hochwassergebiet

Grundfläche gesamt 821m² laut Grundbuch,
das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen

Garten Haus 1: ca. 180 m² - straßenseitig

Garten Haus 2: ca. 160 m²

Die Niedrigenergiehäuser werden belagsfertig übergeben.

Professionelle Abwicklung bis zur Übergabe garantiert!

Anbotspreis: € 499.000,- lastenfrei

Ich weise darauf hin, dass ich als Doppelmakler auftrete!

Ausstattung

Neubau 2024/2025 - Niedrigenergie

- Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz
- Fußbodenheizung und Warmwasser über Luftwärmepumpe
- Aluminium-Kunststofffenster mit Außenrollläden
- Mediovorbereitung für Internetverteilung
- Sehr schöne, massiv überdachte Terrasse ca. 20 m²
- zwei Autoabstellplätze vorhanden
- Leerverrohrung für zukünftige Photovoltaikanlage
- Grundstück liegt in einem Bauland-Wohngebiet
- Kein Hochwassergebiet

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

RAIFFEISEN IMMOBILIEN

EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG

0664/60 517 517 63

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!