

"Ihr Zuhause in Sankt Pölten wartet!"



1. Haus Kaltbad-Siedlung

Objektnummer: 1626_28178

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 1927
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	134,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 297,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	296.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

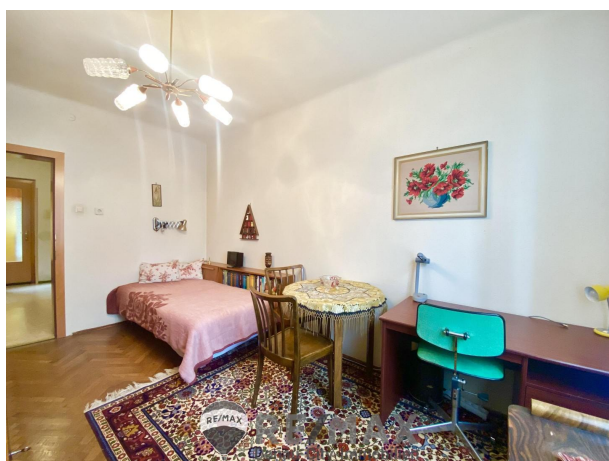
Ihr Ansprechpartner



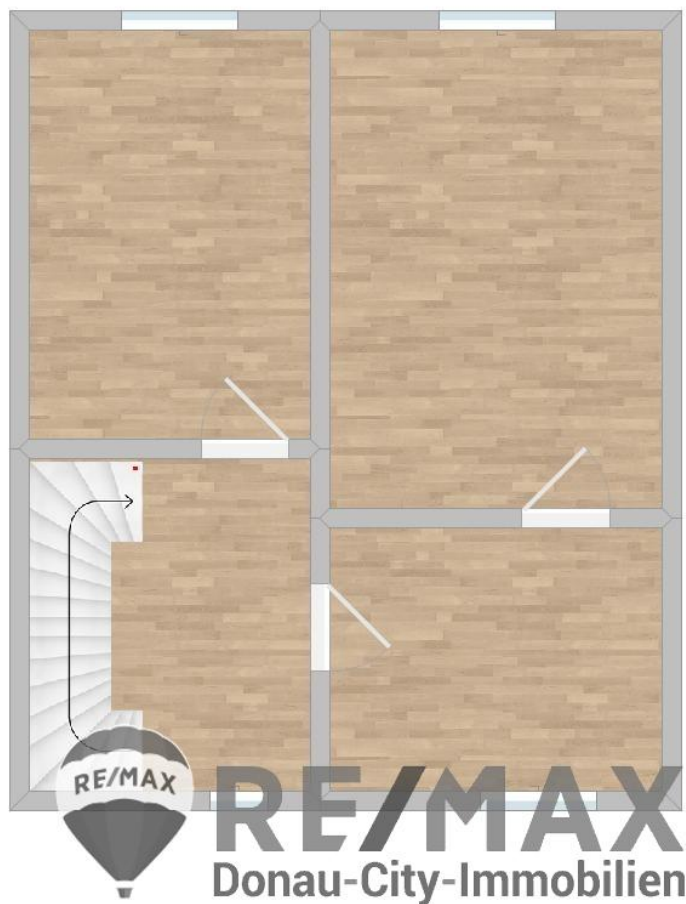
Janiel Kovatsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 650 55 12 592







RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Doppelhaushälfte mit Modernisierungspotenzial"

Doppelhaushälfte mit Potenzial in der beliebten Kaltbad-Siedlung – Top-Lage von St. Pölten!

Diese Doppelhaushälfte aus 1927 bietet jenen Käufer*innen eine seltene Möglichkeit, die Lagequalität der Kaltbad-Siedlung mit individueller Gestaltung zu verbinden. Die Siedlung ist bekannt für ihre ruhige Lage, die Nähe zur Traisen sowie ihre gewachsene, familienfreundliche Struktur.

Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und eignet sich besonders für Sanierer, Handwerker oder Käufer, die ein solides Objekt mit Modernisierungsspielraum suchen.

Folgende Punkte sind vorab mitzuteilen:

- zweischaliges Mauerwerk: mögliche Kondensatbildung langfristig
- thermische Sanierung notwendig
- Elektrik, Kanal, Fenster und Fassade erneuerungsbedürftig
- Innenräume modernisierungsbedürftig

Diese Faktoren sind bereits im aktuellen Angebotspreis berücksichtigt und machen das Haus besonders attraktiv für Käufer, die den Wert eines Projekts in guter Lage erkennen.

Highlights

- Ruhige Wohnlage in der Kaltbad-Siedlung
- Nähe zur Traisen & Naherholung
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Öffis in der Umgebung
- Optimale Grundgröße

Der Preis NUR € 296.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 297.7
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwE
ärmebedarf: