

## TOP Lage in St. Pölten, großes Grundstück



**Objektnummer: 960/70863**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	124,90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	293,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 227,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 2,32
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tanja Baumgartner**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

















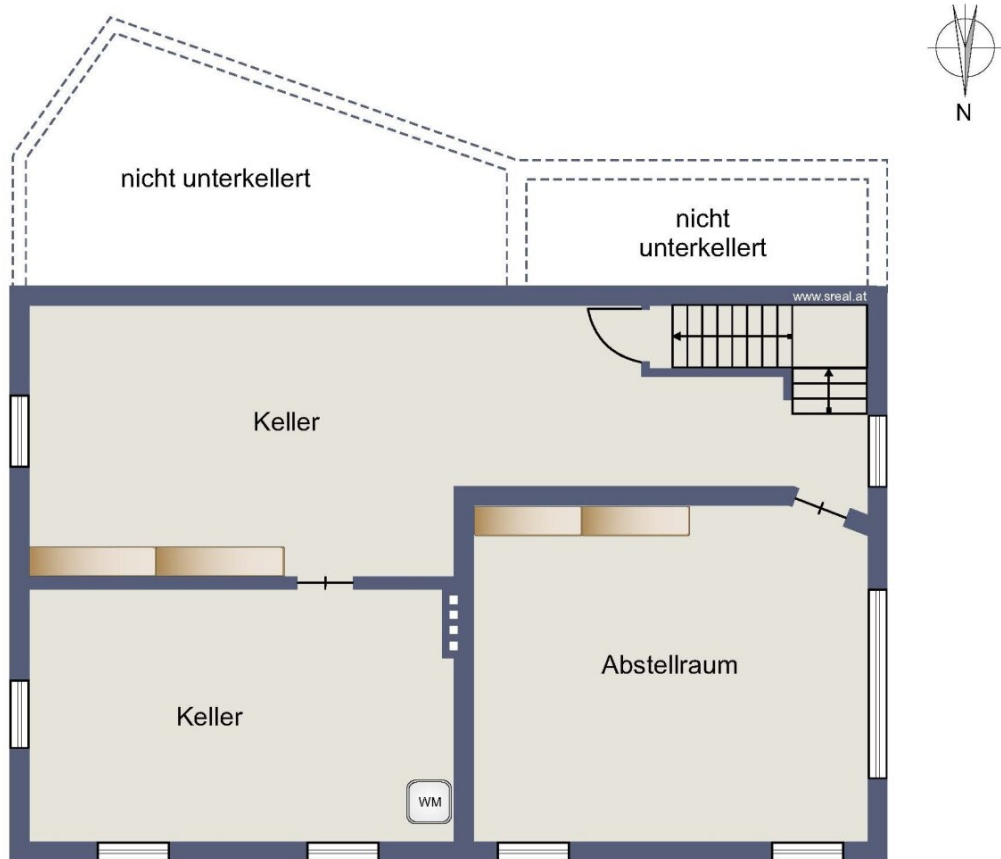












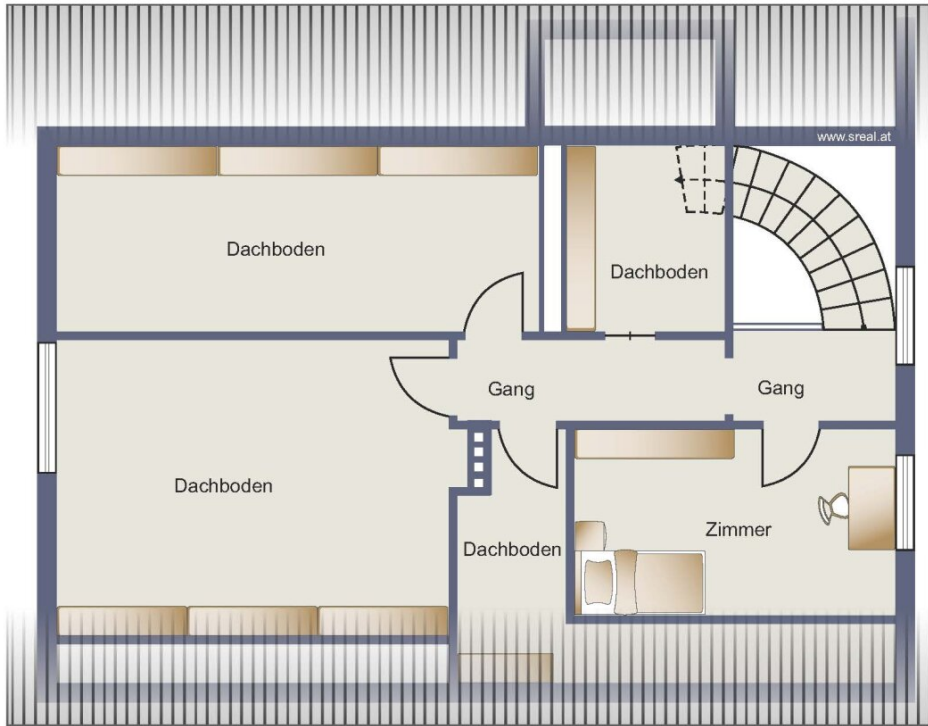
Skizze Kellergeschoss





Skizze Erdgeschoss





Skizze Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft besticht durch ihre einzigartig schöne Lage in St. Pölten. Am Ende einer Sackgasse in absoluter Grünruhelage nahe der Traisen wird dieses Wohnhaus Sie begeistern.

Das ca. 1.034 m<sup>2</sup> große Grundstück in Bestlage bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde mit Baubewilligung 1962 errichtet und versprüht den modernen Charme dieser Bauepoche. Unterziehen Sie das Gebäude einer entspannten Generalsanierung und genießen Sie die zeitlos schöne und großzügige Raumgestaltung.

Heizung: Gaszentralheizung.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per Mail zu.

**Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.**

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3101196?accessKey=6735>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap