

## Zinshaus in St. Pölten



Zinshaus

**Objektnummer: 1644\_3331**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1910
<b>Wohnfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	730.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

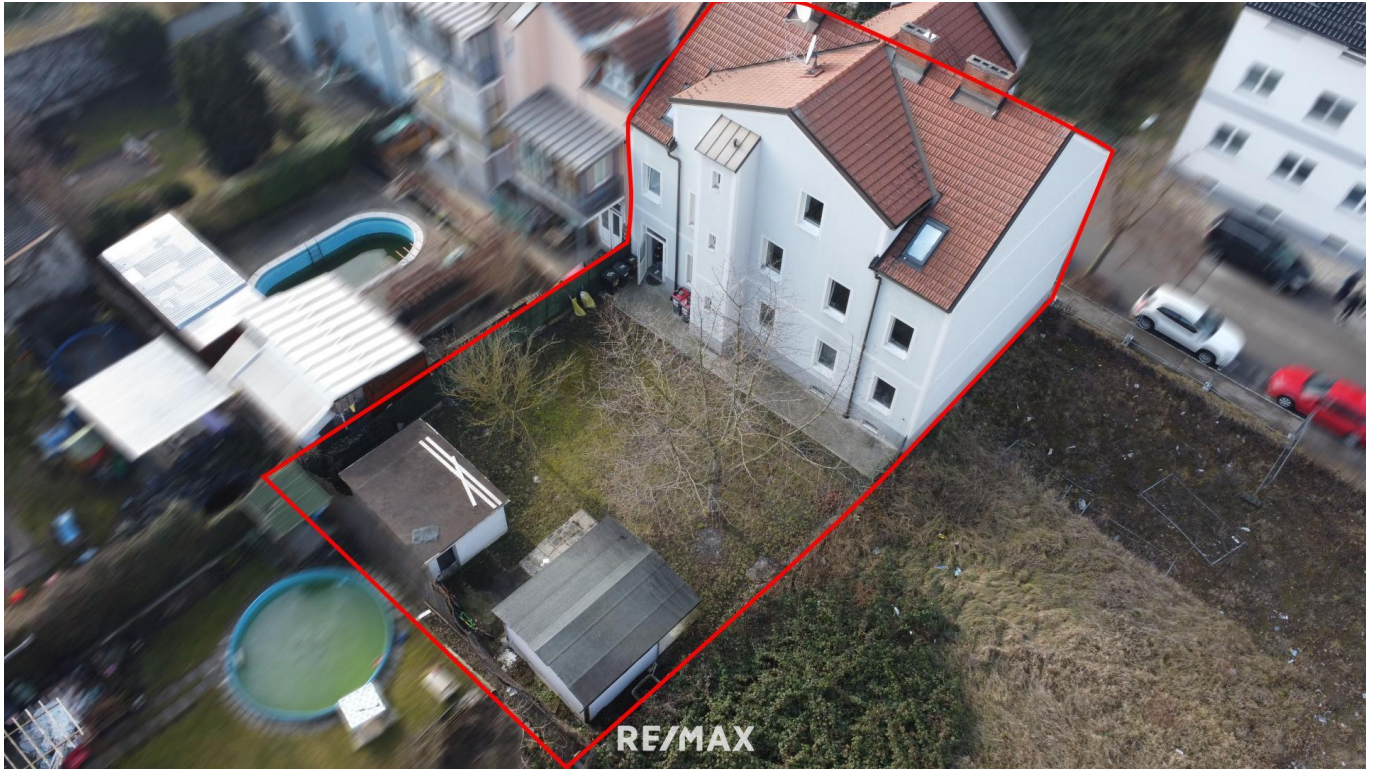


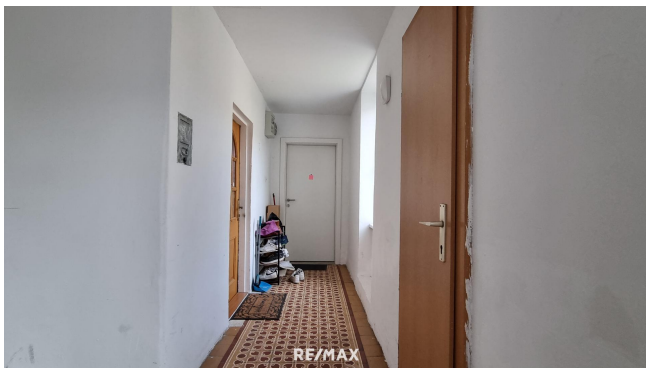
### **Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM**

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Vollständig vermietetes Zinshaus** Nördlich vom Universitätsklinikum St. Pölten gelegen, gelangt nun dieses um 1910 errichtete Mehrparteienhaus zum Verkauf. Auf insgesamt 3 Wohnebenen stehen 6 Wohnungen, welche aktuell vollständig vermietet sind, zur Verfügung. Nahversorgung, Infrastruktur mit Kindergarten und Schulen sowie öffentliche Anbindung sind ideal gegeben. **Eckdaten:** - Baujahr um 1910 - 2004 diverse Sanierungsarbeiten (Fenster, Fassade, Dach) - 2006 Dachgeschoßumbau - 2021 Einbau Gaszentralheizung - gesamt ca. 310 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche - 6 Wohneinheiten - Hof/Garten Für weitere Informationen stehe ich gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärmebedarf (kWh/m<sup>2</sup>):

58.9 kWh/m<sup>2</sup>

Kategorie: a)

Klasse C

Heizwärmebedarf

58.9 kWh/m<sup>2</sup>

Effizienz:

Faktor 1.13

Gesamteffizienz:

1.13

Effizienz

z:

Klasse C

Faktor

Gesamteffizienz

1.13

Effizienz

z:

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung:

**Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM RE/MAX Plus St. Pölten 0676/702 77 04**

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!