

SOFORT ZU BEZIEHEN - WOHNRAUMLÜFTUNG



Außenansicht II

Objektnummer: 0001009946

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	104,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	85,39 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 11,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	174,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Plesiutchnig

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

T +43517517













Maßstab 1:75

Objektbeschreibung

DOPPELHAUSHÄLFTE

Grundstück 166,63 m²

Wohnfläche 104,43 m²

Garten 885,39 m²

Terrasse ca. 12,00 m²

2 Stellplätze á ca. 12,5 m²

Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene.

Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können.

Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.

Ausstattung

Bauweise: Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade

Dachform: Flachdach

Ausbaustufe: Schlüsselfertig mit Bodenplatte

Boden: Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung: Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe

Belüftung: Kontrollierte Wohnraumlüftung

Fenster: Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Ausblick: Grünblick

Lagebewertung: Sehr gut, Ruhelage

Kaufpreis € 320.000,- inkl. WBF ca. € 44.000,-

Freue mich schon, ihnen dieses geräumige Doppelhaushälfte präsentieren zu dürfen.

Thomas PLESIUTSCHNIG akad. IM

+43-664 - 60 517 517 64

thomas.plesiutschnig@riv.at