

# Großzügiges und luxuriöses Familiendomizil in St. Pöltner Ruhezone



Garten01

**Objektnummer: 0001008715**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

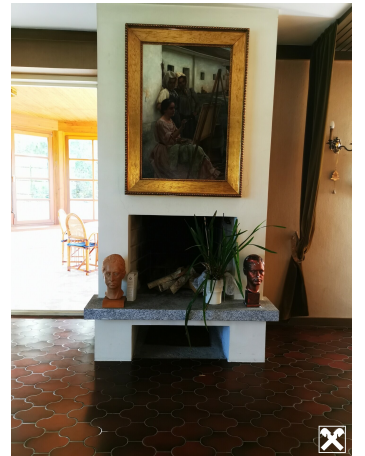
|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3100 St. Pölten                          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1967                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 260,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 260,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 435,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Garten:</b>                       | 635,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 174,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,11                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 889.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 260,00 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 140,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises plus USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Kafka**

























# Objektbeschreibung

## **Großzügiges und luxuriöses Familiendomizil in St. Pöltner Ruhezone**

Das **Einfamilienhaus, Baujahr 1967**, steht ab sofort zur Verfügung

und befindet sich **durch laufenden Sanierungen und Erneuerungen in hervorragenden Zustand.**

- **Massivbau**
- **3 Etagen,**
- **Dachboden**
- **Bruttofläche von ca. 435 m<sup>2</sup>**
- **Grundstück von 871 m<sup>2</sup>**
- **7 Zimmer,**
- **1 Badezimmer,**
- **2 WC**
- **Infrarotkabine**
- **Garage**
- **Wintergarten**
- **Weinkeller**
- **Räucherofen**
- **Klebeparkett, Fliesen- und Steinböden**
- **Ölzentralheizung**