

# Großzügiges und luxuriöses Familiendomizil in St. Pöltner Ruhezone



Garten01

**Objektnummer: 0001008715**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

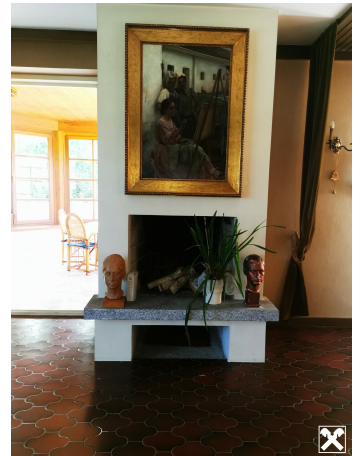
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	435,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	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>	799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,00 €
<b>Heizkosten:</b>	140,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% 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**