

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2773**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3100 St. Pölten**
Kaufpreis: **€ 519.000,-**
Wohnfläche: **ca. 193,00 m²**
Zimmer: **11**

Beschreibung

3- 4 WOHNHEITEN MÖGLICH! FAMILIENHAUS MIT DEM EXTRA-PLUS AN PLATZ!

FAMILIENHAUS MIT DEM EXTRAPLUS AN PLATZ, 3- 4 Wohneinheiten möglich

Dieses ca. 1900 erbaute Geschäftshaus mit ca. 570m² Nutzfläche unterteilt sich wie folgt:

Im Erdgeschoss war die ehemalige Bäckerei (Umbau ca.1986), wo sich ein Verkaufsraum, Büro, Abstellraum, „Backstube“, Arbeitsraum, Waschraum, Vorbereitungs-Heizraum und diverse Lagerräume befinden.

Im OG, das ca. 1973 aufgestockt und zu einem Wohnbereich ausgebaut wurde, betreten wir die Diele, wo sich 2 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer, ein Badezimmer (vor ca. 8 Jahren erneuert) mit barrierefreier Dusche, ein separates WC, ein Abstellraum und eine Küche befinden.

Natürlich gibt es auch ein großes, offenes Wohn-Esszimmer mit Kachelofen, wo sie bei wohliger Wärme in Ruhe ein gutes Buch lesen könnten. Ein Highlight des Hauses ist der Wintergarten mit Bar und Sauna, wo sie mit Freunden oder der Familie feiern oder relaxen könnten. Den großen Terrassenbereich von ca. 80m² können sie vom Wintergarten oder von der Diele aus betreten.

Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene noch die Möglichkeit eines ausbaufähigen Rohdachbodens mit ca. 80m².

Außenanlage:

3 Garagen mit Innenhof (ca. 9x8m)

Garten mit ca. 450m² möglich (wird neu vermessen!)

Heizung: Gaszentral, feste Brennstoffe/ WZ Kachelofen

Warmwasser: Solar

Kanal: Öffentlich

Wasser: Brunnen, aber öffentlich Anschluss vorhanden

Dach: Kaltdach, teil Biberschwanz

Lage: in der Nähe von St. Georgen - wo sie Schule, Kindergarten, Arzt, Bank, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten haben.

Kaufpreis € 519.000,--

HWB 162

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Michaela Malecik gerne unter 0664/351 58 85 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt
Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:
<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Finanzierung Immobilien Mörtl GesmbH Immobilien in Wien Umgebung
Finanzierung Ihrer Immobilie - Immobilien in Niederösterreich, Wien und Umgebung, Bezirke Mödling, St.Pölten, Tulln und Krems. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!
www.immobilien-moertl.at

Kaufpreis: € 519.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 193,00 m²
Grundstücksgröße ca. 1.000,00 m²
Nutzfläche: ca. 570,00 m²
Terrassenfläche: 80 m²

Zimmer: 11
Bäder: 2
WC: 2
Abstellplatz: 3
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: teilweise möbliert
Heizung: Zentralheizung mit Gas
Baujahr: ca. 1900
Garage: 3
HWB: 162.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: E







Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

