

Großzügige Haushälfte mit Garten, Balkonen, Garage und Carports nahe St. Pölten



Objektnummer: 1254796

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	254,00 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Gesamtfläche:	470,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	557,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	285.500,00 €
Kaufpreis / m²:	984,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

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



Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

**Kostenlose
Immobilienbewertung**

unter

0664-3817061

www.deicco.com

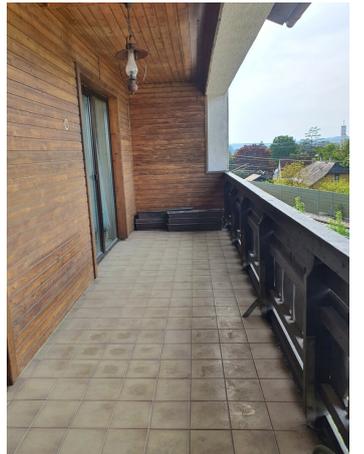


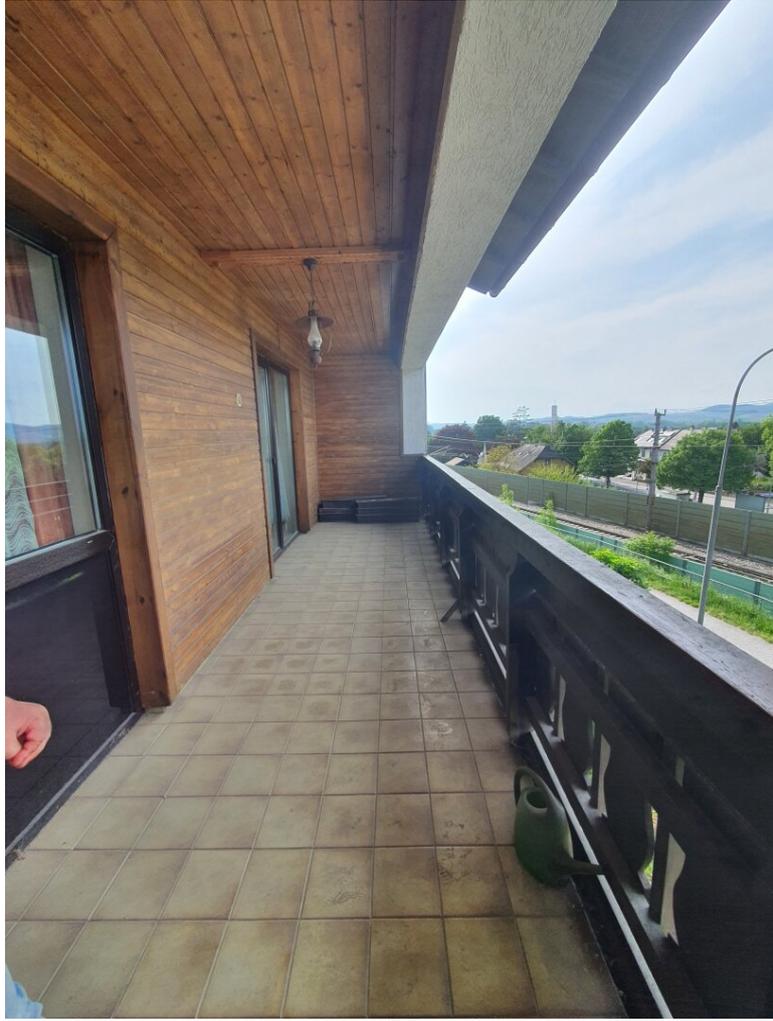


















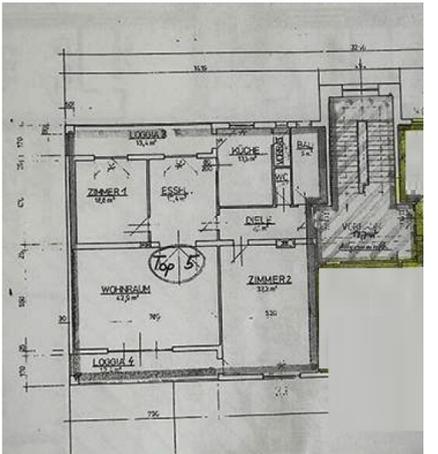


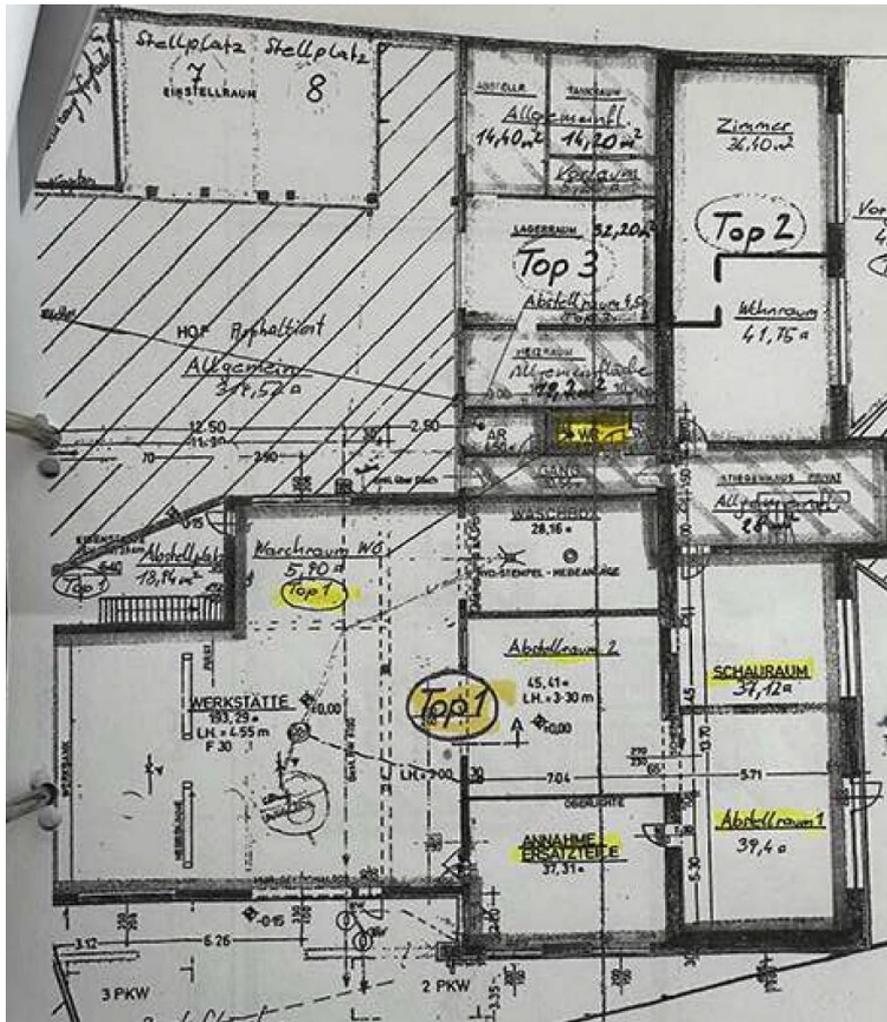




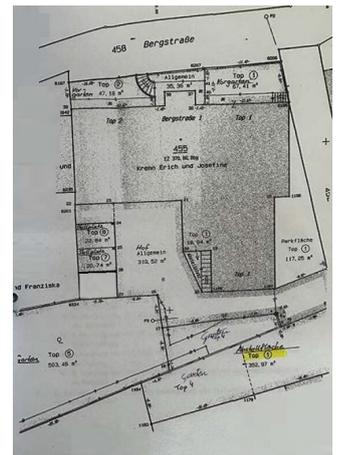
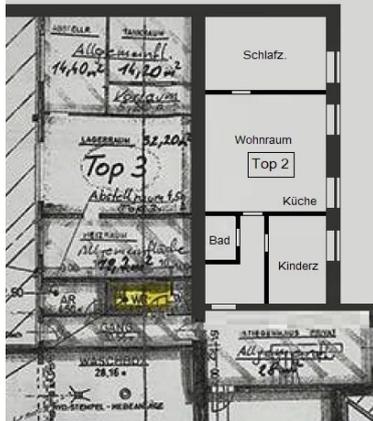








möglicher Wohnungsgrundriss EG Top 2



Objektbeschreibung

Großzügige Doppelhaushälfte mit 2 Loggien, Garten, Garage und Carports zwischen St. Pölten und Melk

Die Liegenschaft liegt am östlichen Rand von **Prinzersdorf**, die benachbarten Liegenschaften sind mit **Einfamilienwohnhäusern** bebaut. Der Anschluss an den **öffentlichen Verkehr** erfolgt in unmittelbarer Nähe am **Bahnhof Prinzersdorf**.

Prinzersdorf ist eine **Marktgemeinde** mit ca. 1600 Einwohnern im **Bezirk St. Pölten-Land**. Sie liegt **zwischen St. Pölten und Melk**. Die Marktgemeinde befindet sich unmittelbar an der **Wiener Straße B1**, sowie der **Westbahn mit eigenem Bahnhof**, so dass **beste Verbindungen** in die nahe gelegene **Landeshauptstadt St. Pölten** bestehen. **Güter** und Leistungen des **täglichen Bedarfs** können in **Prinzersdorf** und auch in der **Landeshauptstadt** bezogen werden. Kurzfristig zu erreichen sind der **Kindergarten**, die **Mittelschule** Prinzersdorf, die **Apotheke** und einige Nahversorger. Es ist auch nicht weit zur **Westautobahn**.

Das Objekt besteht aus der **Top 2 (ca. 78m²)** im Erdgeschoss, mit eine davor liegenden **Garten (ca.47m²)**, diese wurde zuletzt gewerblich genutzt, kann aber jederzeit auf eine **schöne 3 Zimmer Wohnung** umgebaut werden.

Dahinter liegt die **Top 3 (ca.37m²)**, hierbei handelt es sich um einen **großen Lagerraum mit Gargentor**, diese kann also auch als **Garage** genutzt werden.

Im **1. und 2. Stock** erstreckt sich die **Top 5**, diese besteht aus einer **Wohnung im ersten Stock**, mit **ca.150m²** und einem hohen **Rohdachboden mit 180m²**, welcher auch noch ausgebaut werden könnte, außerdem gehört noch ein **510m²** großer **Garten** an der **Hinterseite des Gebäudes** dazu und **2 Loggien** mit ca. **27m²**. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem WC, einem großen Bad mit Doppelwaschbecken und Dusche, einem großen **Wohnsalon**, einem Esszimmer, 2 sehr geräumige Schlafzimmer mit Zugang zu jeweils einer Loggia und einer Küche, von der aus ein Abstellraum und auch die vordere Loggia erreichbar ist.

Im **Innenhof** befinden sich **Carports** mit den **Stellplätzen Top 7 & 8** mit zusammen **ca.44m²**, diese sind **auch im Paket** enthalten.

Das **Gebäude** wurde 1982-1984 mit **30cm Ziegel** errichtet, die **Benützungsbewilligung** erfolgte dann **1986**, die **Fassade** besteht aus **Mineral-** oder **Edelputz**.

Der Kaufpreis beträgt 285.500,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap