EXPOSÉ
Referencia O2100166494
Fecha 19.11.2026



Jugendstilhaus – Sanierungsbedürftiges Juwel am Kaiserwald

Villa · 3100 St. Pölten

EN VENTA
535.000 €

210 m²	8	443 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	210 m²	Tipo de inmueble	Villa
Terreno	443 m²	Oferta	En venta
Habitaciones	8	Referencia	O2100166494
Baños	2		

Descripción

Jugendstilhaus - Sanierungsbedürftiges Juwel am Kaiserwald

Dennoch befindet sich die Innenausstattung in sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Heizungsanlage wurde jedoch vor kurzem erneuert. Im Keller wurde ein neuer Wärmetauscher errichtet, der das Städtische Fernwämenetz vom Heizkreis im Hause trennt. Auch um neue Radiatoren mit besseren Wirkungsgrad installieren zu können.

Das Grundstück befindet sich im Bauland-Kerngebiet. Es ist prinzipiell offene und gekoppelte Bebauen zulässig.

Die Bauklasse beträgt, II,III. Es wären somit drei Geschoße und ein ausgebautes Dachgeschoß möglich. Es ist jedoch ein seitlicher und rückwertiger Bauwich von der halben Gebäudehöhe einzuhalten, sofern die Länge des Gebäudes 15 Meter nicht überschreitet.

Die Bebauungsdichte des Grundstücks beträgt 50%,

Die Villa befindet sich in der Nähe des Kaiserwaldes zentrumsnah gelegen. Die City mit zahlreichen Geschäften und Gourmet-Lokalen, der Hauptbahnhoff, aber auch öffentliche Gebäude wie das Rathaus sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar..

Darüber hinaus bietet die Landeshauptstadt St. Pölten, beste Wohnqualität mit zahlreichen Gourmet-Restaurants, Event-Locations aber auch das Naherholungsgebiet im Bereich der St. Pölten Seen. Beste Wohnqualität ist jedenfalls garantiert.

Für weitere Fragen zu diesem einzigartigem Jugendstiljuwel stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter **0660 777 222 0** zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Allgemeine Infos:
Lage: Top-Lage, zentrumsnah am Fuße des Kaiserwaldes
im Nahbereich der City
Heizung: Neuer Fernwärmeanschluss, neue Heizung
neuer Wärmetauscher im Keller, neue Radiatoren
Größe: 210 qm Wohnfläche
zusätzlich. 100 qm Wohnnutzfläche im Keller
zusätzlich Dachgeschoßausbau möglich
Keller: Das Haus ist voll unterkellert
Garten: Schöner Garten auf 443 qm Grundstücksfläche
Garage: am Grundstück befindet sich eine Fertiggarage
Zustand: sanierungsbedürftig
Derzeit 2 getrennte Wohneinheiten
(über das Stiegenhaus getrennt begehbar)

Sonne: Beide Wohnzimmer in Südausrichtung

Kaufpreis: € 535.000,- lastenfrei
Provision: 3% zzgl. ges. MwSt.

Nebenkosten: 3,5% GrESt, 1,1% Entr.Geb. sowie Kosten für Ihren Notar

Kontaktinfo:
Ing. Peter Hehal

+43 (0) 660 777 222 0
Wiener Straße 148 a
3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Equipamiento

Sótano

Más detalles

Tipo de calefacción	**Calefacción urbana**
Distrito	**St. Pölten Stadt**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Superficie habitable	**210 m²**
Superficie total	**210 m²**
Aseos	**2**
Plazas de aparcamiento	**1**

Superficie del sótano	**100 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Calefacción urbana**
Suelos	**Parquet**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**Madera**
Puertas	**Madera**

Impresiones









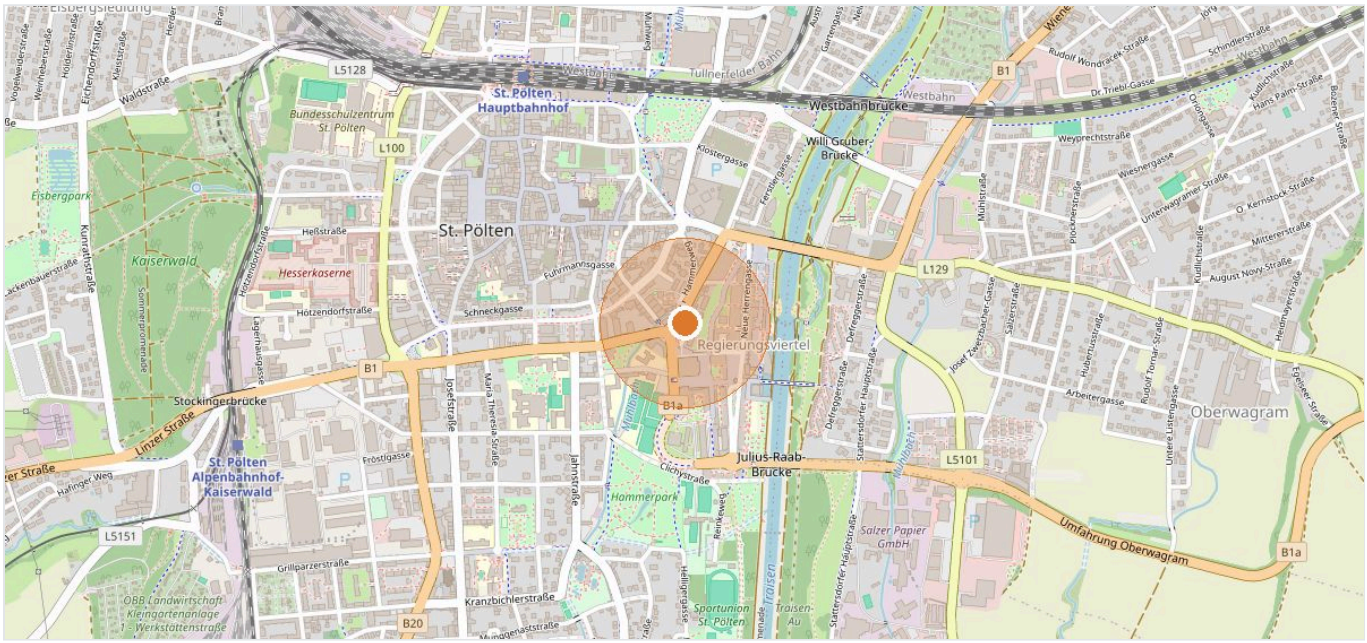








Ubicación



3100 St. Pölten · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Peter Hehal

Móvil +43 660 77 72 220

Correo p.hehal@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=290957

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.