2-Zimmerwohnung mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung in St.Pölten

Objektnummer: 94734

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,57
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	142,60 €
Heizkosten:	229,40 €
Sonstige Kosten:	133,80 €

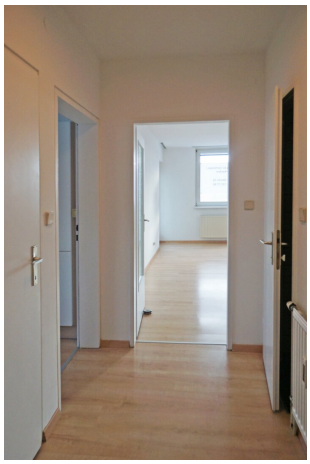
Infos zu Preis:

Kosten für Parkplatz: ca. € 17,--/Monat Rückzahlung WBF: ca. € 80,--/Monat (bis 2028)

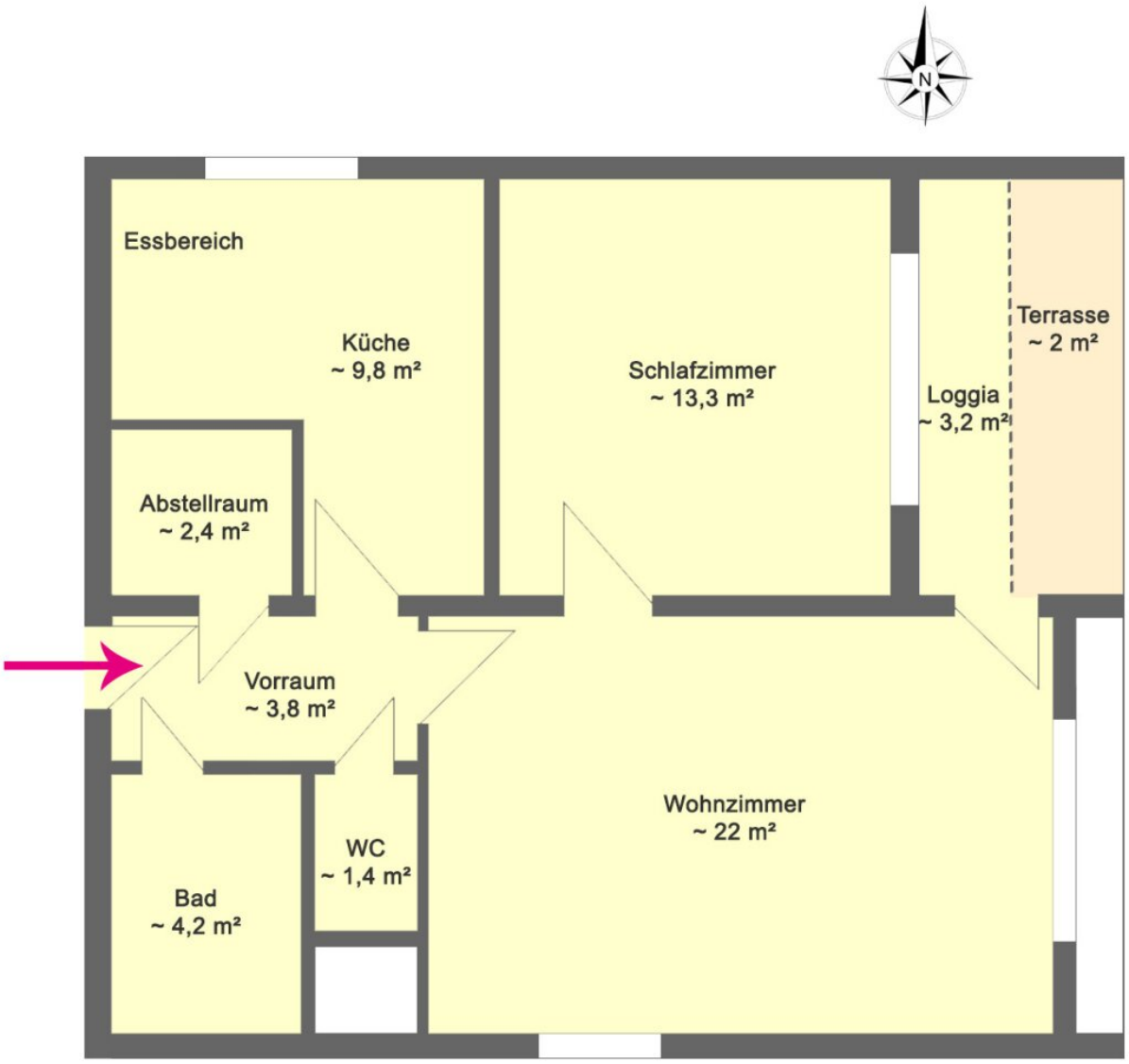
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



P
2,5 t


N
Essbereich
Küche
~ 9,8 m²
Schlafzimmer
~ 13,3 m²
Loggia
~ 3,2 m²
Terrasse
~ 2 m²
Abstellraum
~ 2,4 m²
Vorraum
~ 3,8 m²
Wohnzimmer
~ 22 m²
WC
~ 1,4 m²
Bad
~ 4,2 m²

Objektbeschreibung

In bester Lage im Süden St. Pöltens, im Stadtteil Spratzern Nähe Sonnenpark, dem Naherholungsgebiet der Landeshauptstadt, befindet sich die solide 2-Zimmerwohnung.

Die Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung ist extrem gut. So ist das moderne Bildungszentrum Schwaighof mit der Design Uni, WIFI und WKO und das Industrieviertel mit attraktiven Geschäften nur wenige Gehminuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Spar, Apotheke, Trafik, Bank oder eine Bäckerei liegen auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an den Hauptbahnhof St.Pölten (ca. 5 Fahrminuten) liegt quasi vor der Tür, die Westautobahn (A1) mit Anbindung nach Wien erreicht man in rund drei Autominuten, ebenso die Schnellstraße (S 33), welche die Verbindung nach Norden - Richtung Krems und weiter ins Waldviertel darstellt.

Die im 3. Stock gelegene Wohnung bietet vom zentralen Vorraum ausgehend einen Abstellraum, eine Küche mit Geräten und Essbereich sowie ein Schlafzimmer. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich, ein Ausgang führt auf die ostseitige Terrasse mit schönem Ausblick. Ein separates WC sowie ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss runden das Raumangebot ab.

In der gepflegten Wohnhausanlage stehen ein allgemeiner Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellplatz und eine Waschküche zur Verfügung, ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, ebenso wie ein PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Fernwärme, die Wohnung ist mit Laminat- und Fliesenböden, Kabel-TV und Kunststofffenstern, teilweise mit Innenjalousien und Fliegengittern, ausgestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap