

**Befristet vermietete Dachgeschoss-Maisonette in Bestlage
im Stadtzentrum von St.Pölten! Garagenplatz &
Wohlfühlfaktor inkludiert!**



Objektnummer: 257392

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kugelgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,75 m ²
Nutzfläche:	110,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	415.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.748,19 €
Betriebskosten:	372,63 €
USt.:	37,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

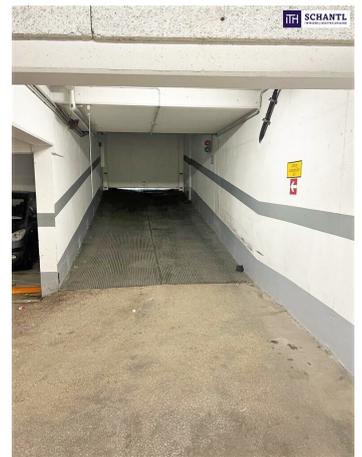
Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl









ITR SCHANTL
IMMOBILIENREHAND

5 - 6



ITR SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



ITR SCHANTL
IMMOBILIENREHAND

Objektbeschreibung

Befristet vermietete Dachgeschoss-Maisonette im Stadtzentrum von St.Pölten! Garagenplatz & Wohlfühlfaktor inkludiert!

Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen und wird Sie restlos begeistern!

Profitieren Sie von einer TOP-Infrastruktur, einer idealen öffentlichen Anbindung, einer hochwertigen Ausstattung sowie einer perfekten Raumaufteilung!

Aktuell ist diese Wohnung befristet vermietet bis 30.09.2027.

Miete p.m.: € 773,- (ohne Stellplatz)

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in Vorraum, zwei geräumige getrennt begehbare Schlafzimmer, ein separates WC , ein Badezimmer mit Badewanne.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiterer großzügiger Wohnbereich mit Kochnische. So lässt es sich leben! Das Highlight ist die Terrasse mit Blick auf die Innenstadt von St.Pölten!

Kaufpreis Wohnung inkl. Garagenplatz: € 415.000,-

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap