Familienwohnung in zentraler Lage - 4 Zimmer, Loggia & KFZ Stellplatz

Objektnummer: 8056/48

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	81,30 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	199.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Denise Miksch

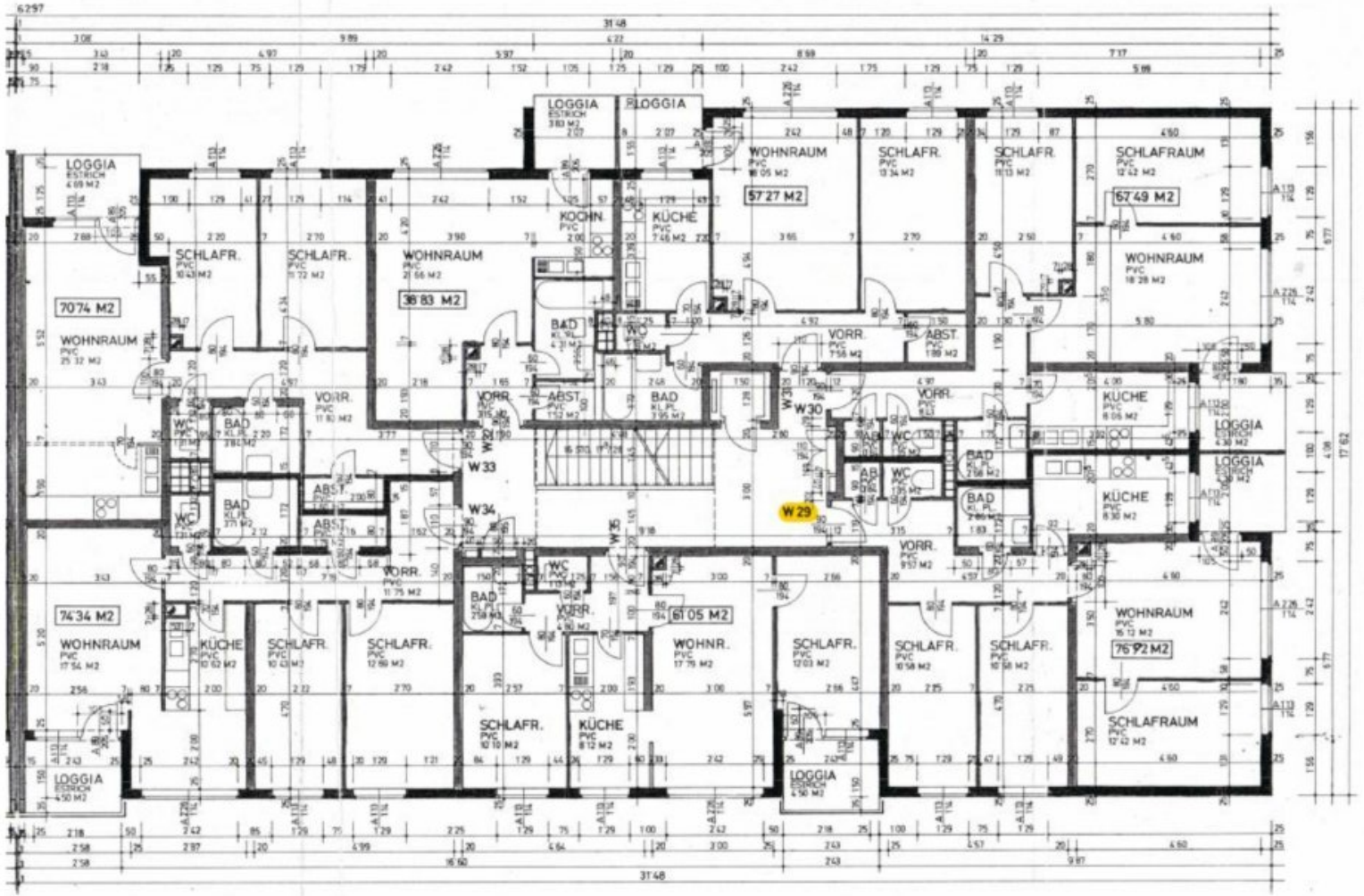
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 St.Pölten

DIE UNIVERSITÄT WIEN
MIKSCH

MIKSCH

MIKSCH

Stiege 2



HAUS 2

MIKSCH IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur genügend Platz für die ganze Familie, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten sowie eine ideale Lage.

Auch als Anlagewohnung bestens geeignet! (FH Nähe/WG geeignet)

Mit einer Gesamtfläche von 81,30 m² bietet die Wohnung viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume & die Maßeinrichtung vom Tischler. Ein Highlight der Wohnung ist die Loggia, auf der Sie die warmen Sommerabende mit Blick ins Grüne genießen können.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizung und Warmwasser betragen ca. 473€.

Insgesamt verfügt die Wohnung über 4 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer - hier haben Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, was nicht nur für ein modernes Ambiente sorgt, sondern auch pflegeleicht ist. Die gesamte Einrichtung ist bereits im Kaufpreis inkludiert (TV, neue Couch, Küche, Esstisch etc.) somit können Sie sofort einziehen ohne über Möbelanschaffung nachdenken zu müssen.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alle notwendigen Markengeräte mit viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Ein weiterer Pluspunkt ist der Personenaufzug, der Ihnen das mühsame Treppensteigen erspart.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche mit Massagedüsen und ist modern gestaltet. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und abschalten. Für Unterhaltung und Informationsfluss ist ebenfalls gesorgt - die Wohnung ist mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet.

Auch die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten oder Supermarkt - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch mehrere Schulen, die Fachhochschule, ein Kindergarten sowie eine Bäckerei befinden sich in der Nähe. Für ausgiebige Shopping-Touren steht Ihnen das nahegelegene Einkaufszentrum zur Verfügung.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil der

lebendigen Gemeinschaft von St. Pölten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu präsentieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap