

***** GEPFLEGTE WOHNUNG MITTEN IN ST.PÖLTEN
SICHERN *****



Objektnummer: 6352/1303

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,68 m ²
Heizwärmebedarf:	C 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,48
Kaufpreis:	197.000,00 €
Betriebskosten:	176,29 €
USt.:	23,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

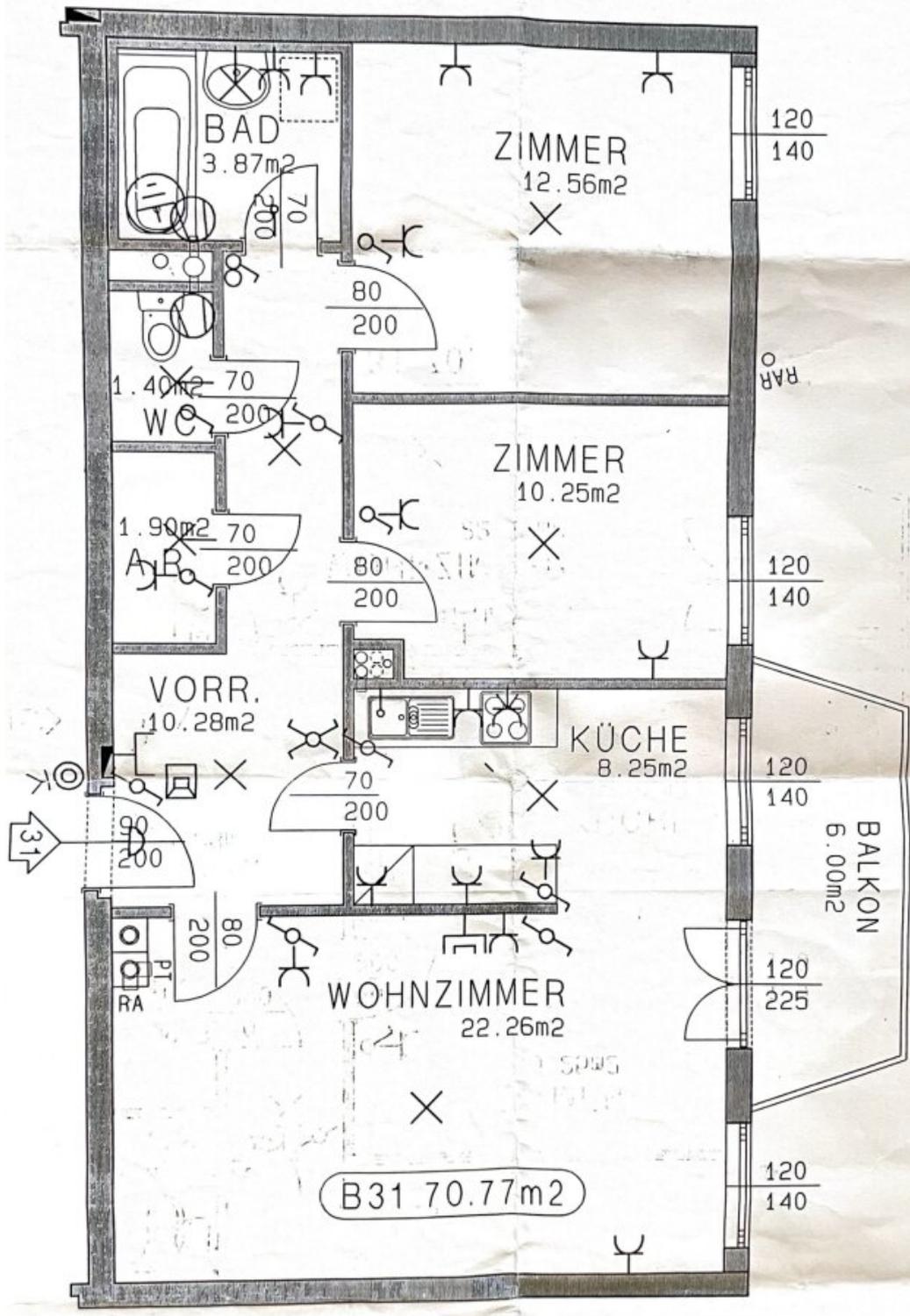
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien











Objektbeschreibung

Highlights:

- * Neue Küche & Bad
- * 2019 Teilsaniert
- * Südbalkon
- * Tiefgaragenplatz
- * Zentrumsnahe Ruhelage

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: 067761616848**.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in St. Pölten, der pulsierenden Hauptstadt Niederösterreichs. In einer begehrten Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, befindet sich diese wunderschöne Wohnung in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Auf einer großzügigen Fläche von 71 m² bietet Ihnen diese Immobilie alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt 3 Zimmern, einer neuen Küche & Bad und einem Kaufpreis von 197.000,00 € ist diese Wohnung ein echtes Schnäppchen für Singles, Paare oder eine kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer freundlichen und hellen Atmosphäre empfangen. Die hochwertigen Fliesen und der ansprechende Parkettboden verleihen der Wohnung ein modernes und gemütliches Ambiente. Die große Fensterfront sorgt für reichlich Tageslicht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Sie verfügt über einen großzügigen Balkon, der sich ideal für gemütliche Stunden an der frischen Luft eignet. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen und den Blick auf die grüne Umgebung genießen. Auch ein Stellplatz für Ihr Auto ist vorhanden, sodass Sie sich keine Sorgen um einen Parkplatz machen müssen.

Die Wohnung wurde 2019 teil saniert, Badewanne wurde zu einer hochwertigen Dusche umgebaut, Küche wurde zu einer moderne Novel, Einbauküche adaptiert, welche ihnen viel Stauraum bietet und sie ist mit allen notwendigen Elektrogeräten (Elektra Bregenz) ausgestattet. Weiters sind Fenster neu eingestellt und abgedichtet worden, es wurde sich immer gut um die Immobile gekümmert daher ist die Wohnung in einem sehr guten Zustand!

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Fernwärme, die für eine kostengünstige und umweltfreundliche Heizung sorgt. Zusätzlich gibt es einen Wasch- und Trockenraum im Haus, in dem Sie bequem Ihre Wäsche waschen können. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Tiefgarage, in der Sie Ihr Auto sicher und geschützt abstellen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum. Auch der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage mit allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser einzigartigen Wohnung in St. Pölten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: 067761616848**

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap