

Mehrfamilienhaus mit großzügigem Wohnangebot in Unterwagram



Objektnummer: 960/67717
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	287,10 m ²
Nutzfläche:	339,03 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	170,09 m ²
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

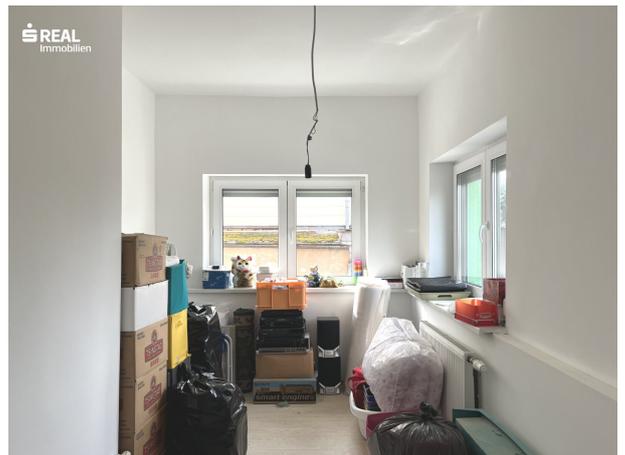
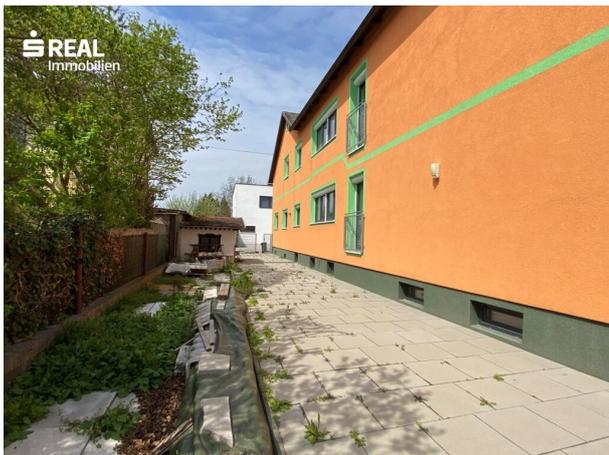
Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

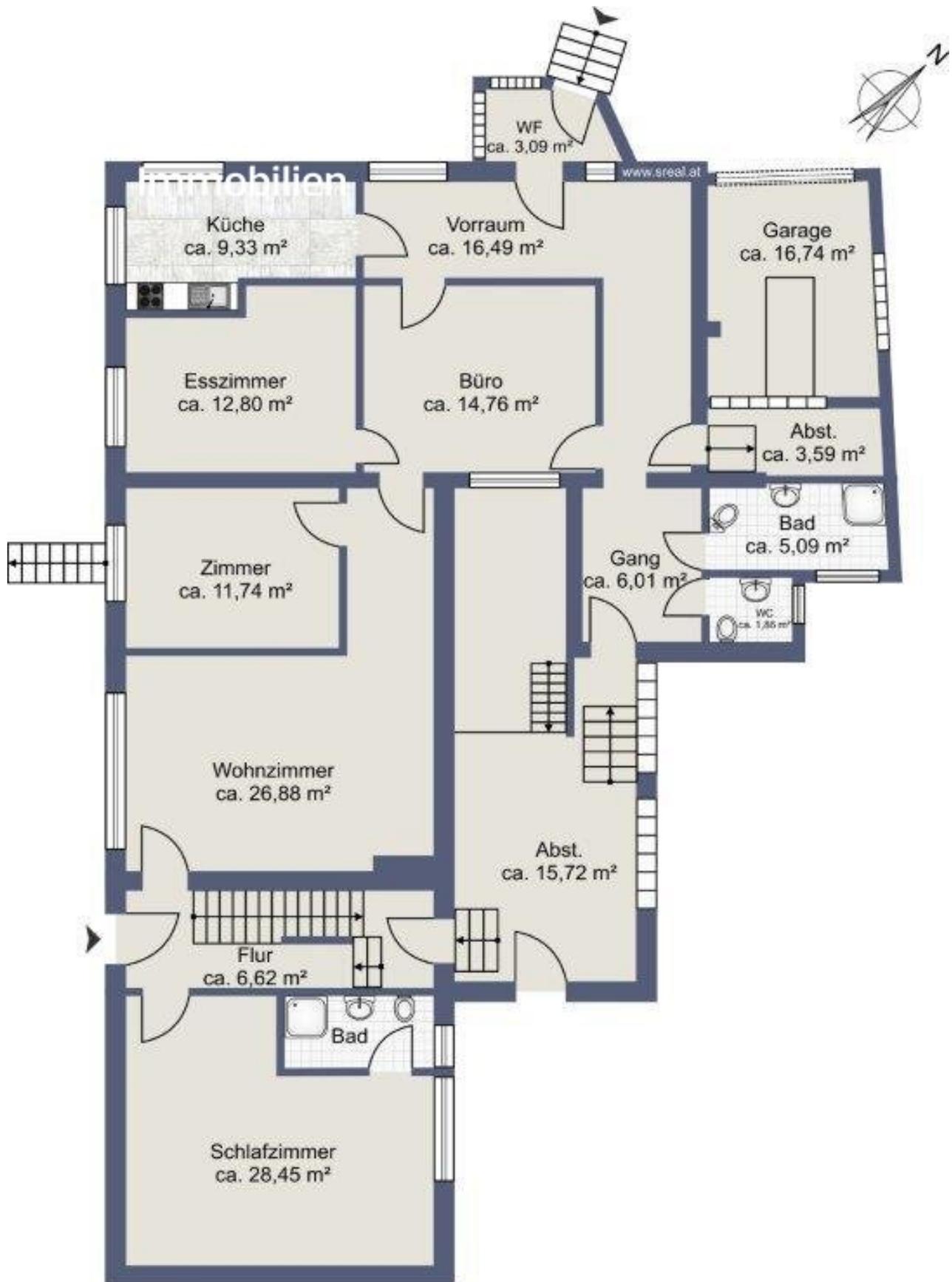
T +43 (0)5 0100 - 26231



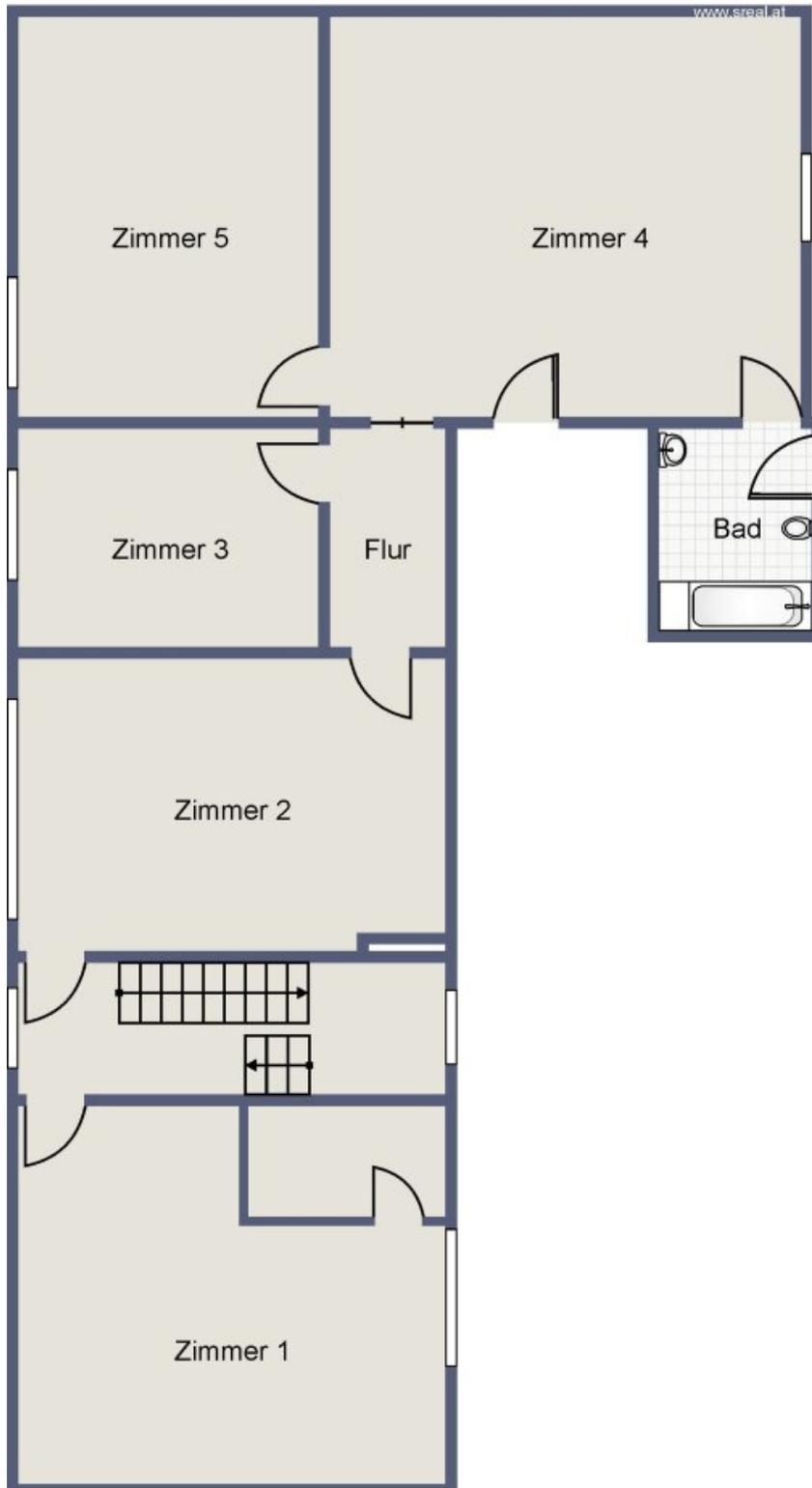
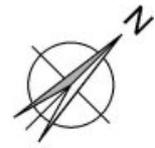








Skizz Erdgeschoss



Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten St. Pöltner Stadtteil Unterwagram und besticht durch seine großzügige Wohnfläche, die Lage und den Garten.

Mit insgesamt 9 Zimmern bietet das Haus im EG und OG mit jeweils ca. 144 m² Nutzfläche ausreichend Platz für Ihren individuellen Wohnraum, ob als Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder als WG, hier ist für jeden etwas dabei. Der voll ausgebaute Keller eignet sich hervorragend als zusätzlicher Stauraum. Hier ist auch der Heiz- und Technikraum untergebracht. Der Garten im hinteren Teil des Hauses bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, von der aus Sie schnell und bequem nicht nur ins Stadtzentrum, sondern auch zum EKZ Traisenpark, zum Traisencenter und zum Megaplex gelangen. Darüber hinaus befindet sich die Mittel- und Volksschule Wagram in unmittelbarer Nähe.

Geheizt wird mit Gaszentralheizung. Zum Haus gehört auch eine Garage.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3044351?accessKey=65e2>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m



Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.