

## **St.Pölten - Eigentumswohnung mit Tiefgaragenplatz!**



**Objektnummer: 2333**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	206,31 €
<b>USt.:</b>	20,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Klaus**

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen







## Objektbeschreibung

So wohnen Sie hier in St.Pölten, in sehr guter Lage!

Die helle Eigentumswohnung in St.Pölten, in wunderbar erhöhter und doch ruhiger Innenhof Lage, bietet eine vielfältige Mischung, und Sie sind in 10 Minuten im Zentrum.

Die im Jahr 1996 errichtete Eigentumswohnung hat eine Größe von ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit einem praktischen Grundriss. Sie verfügt über 3 großzügige Zimmer und lässt viel Licht herein. Den Balkon können Sie jederzeit gut nutzen und alle Räume sind zentral begehbar. Sie kommen hier mit dem Lift in den 3ten Stock und in die Tiefgarage.

Die drei Zimmer der Eigentumswohnung– sie haben ca. 23, über 10 und ca.13 m<sup>2</sup> – bieten sich zum Schlafen für Sie, bei guter Raumaufteilung sogar für liebe Hausgäste, für Ihr Büro oder Ihre Kinder an, schön hell.

Sie lieben es komplett neu einzurichten, um sich ein Paradies zu schaffen? Dann sind Sie hier richtig, die Küche können Sie ganz nach Ihrem Geschmack wählen, sowie das Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer, oder Büro.

Highlight: Ihr Tiefgaragenplatz befindet sich direkt im Haus!

Darlehen mit knapp € 27.000,-, mit einem Zinssatz von 1.65% (Stand 23.10.2023) über die gesamte Laufzeit, kann übernommen werden!

Sind Sie neugierig geworden, dann rufen Sie uns an, denn es gibt noch so viel Interessantes über diese Wohnung zu berichten, die Infrastruktur, ....

Das Angebot gefällt Ihnen? Jetzt müssen Sie nur erst klären, wie Sie Ihre derzeitige Bleibe verkaufen, um diesen Kauf zu finanzieren. Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Rufen Sie uns an und holen sich die Vorabinformationen über dieses wunderbare Objekt.

Wir erzählen Ihnen gerne mehr dazu: 0660/316 20 24

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenfrei.

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