

2 Zimmer-Wohnung im Süden von St. Pölten in toller Lage



Objektnummer: 960/70945
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	178,72 €
Heizkosten:	195,42 €
USt.:	57,92 €
Provisionsangabe:	

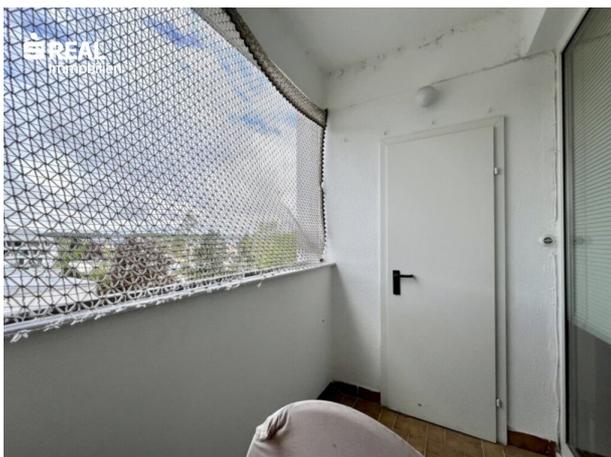
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

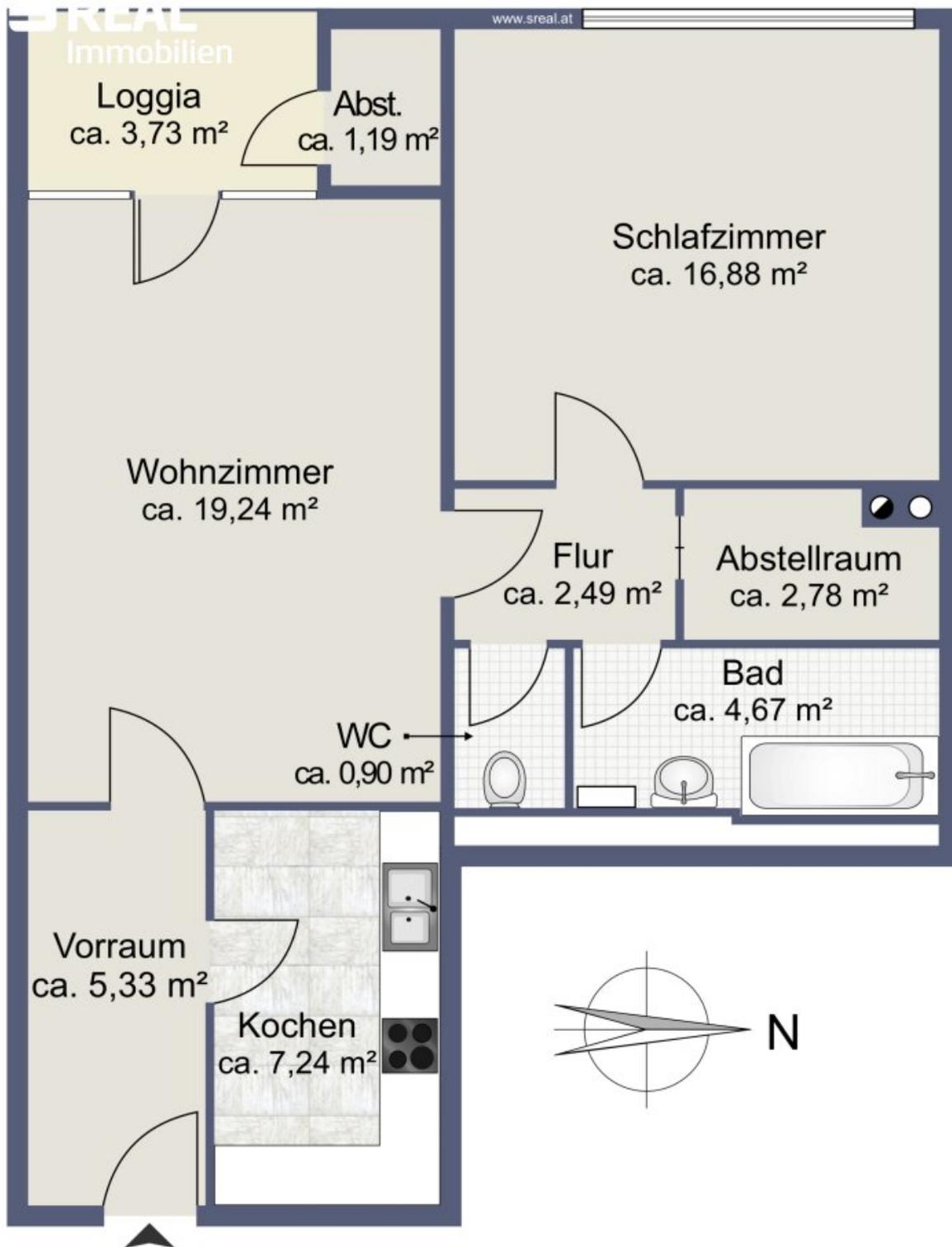


Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120







Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Die derzeit vermietete Eigentumswohnung befindet sich im südlichen Teil der Josefstraße, nahe dem EKZ-Süd.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung, das Stadtzentrum ist mittels Linienbus in wenigen Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnhausanlage.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4. Liftstock des ca.1968 errichteten Wohnhauses, verfügt über eine Nutzfläche von ca. 62 m², eine Loggia mit ca. 4 m² sowie einen KFZ-Stellplatz im Eigentum.

Alle Räume sind angenehm groß, die Loggia ist vom Wohnzimmer aus erreichbar, Badezimmer und WC sind getrennt.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Mietvertrag läuft mit Ende Juli 2025 aus!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m



Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

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.