

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



**Objektnummer: 960/70980**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,62 €
<b>Heizkosten:</b>	87,96 €
<b>USt.:</b>	29,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

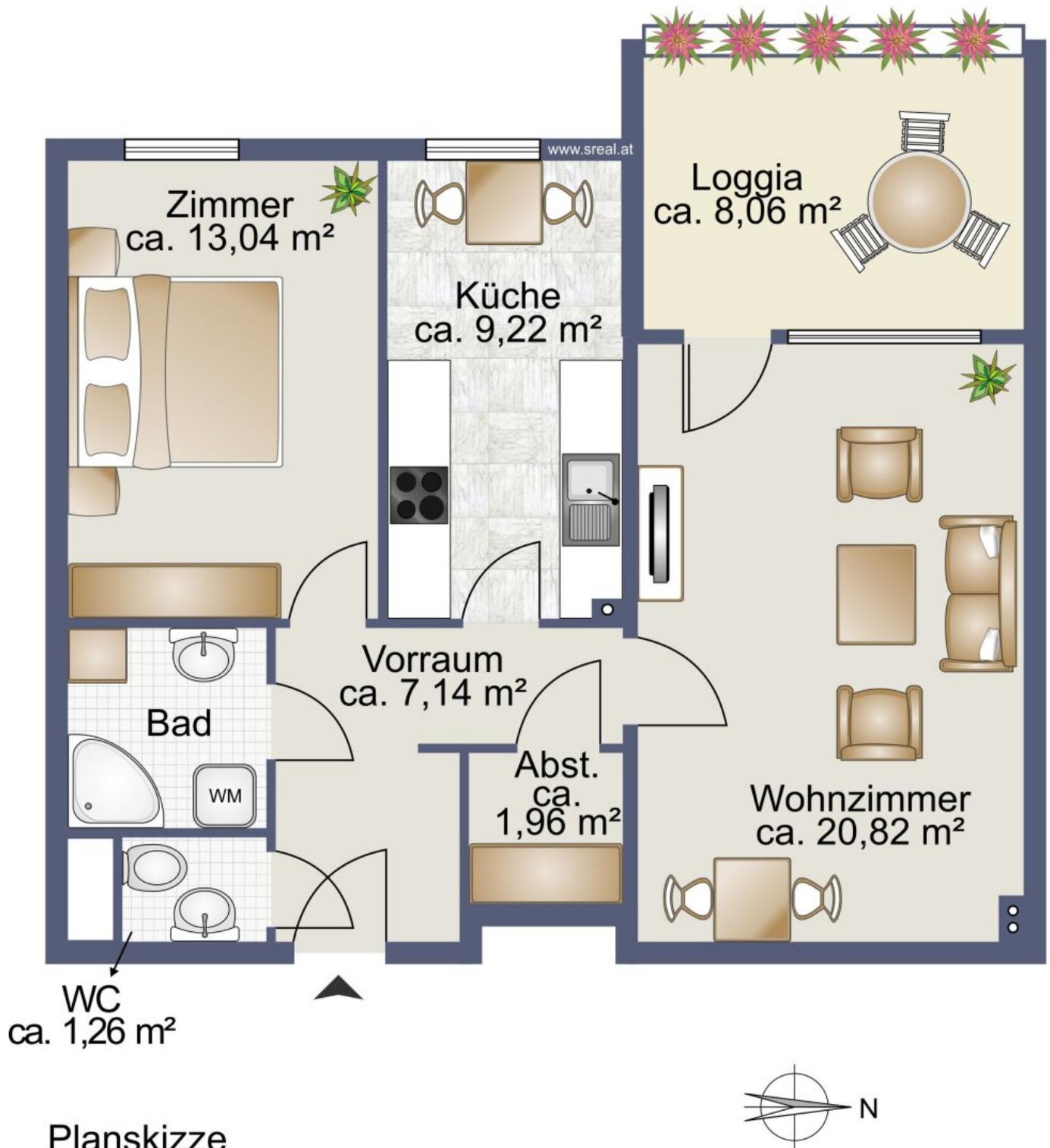


**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

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







Planskizze

## Objektbeschreibung

Top Lage!

2 Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> Nutzfläche und Loggia im Süden von St. Pölten!

Fußläufig erreichbar: Schwaighof (Apotheke Süd, Spar, Sparkasse Filiale, Trafik, Bäckerei Hager, E-Ladestation), BG/BRG St. Pölten, Pro Gym, NÖ Landeskindergarten Schwaighof, Wifi St. Pölten, WKO NÖ, New Design University.

KFZ-Stellplatz, Kellerabteil

Heizung über Fernwärme.

Monatliche Vorschreibung (inkl. USt): € 296,38

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3107206?accessKey=6792>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <500m



Geldautomat <1.500m  
Polizei <500m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.000m

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.