GEMÜTLICHE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BLICK ÜBER ST.PÖLTEN

Objektnummer: 1633/203

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	197.000,00 €
Betriebskosten:	319,00 €
Heizkosten:	34,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 677 61 61 68 48

Ge
Ve

WOHNZ.
27'97 □
80'99 □
WG: 79 85
LOGG.
5'18 □
SCHLAFZ.
14'07 □
KÜCHE
3'56 □
AR.
1'80 □
SCHLAFZ.
12'30 □
VORR.
10'89 □
BAD
3'80 □
WC
1'42 □
13'40
28'85
5'06
fortuna
REAL

Objektbeschreibung

„Traumhafte 86 m² Wohnung in St. Pölten – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!“

Die 5 wichtigsten Highlights:

- **76 m² Wohnfläche** – perfekt für Paare oder kleine Familien.
- **Fernblick von der Loggia** – entspannen und genießen.
- Moderne **Einbauküche von 2019** – ideal für Kochliebhaber.
- 2 geräumige Schlafzimmer & ein **großer Wohn-Essbereich**
- **Top Lage** – schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 76 m² einen idealen Lebensraum mit durchdachter Raumaufteilung. Ein wunderschöner Fernblick von der Loggia und der attraktive Kaufpreis machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Die moderne Einbauküche, das komfortable Badezimmer mit Badewanne sowie getrennte Toiletten bieten höchsten Komfort. Zudem sorgt die zentrale Fernwärme für wohlige Wärme, während der Sonnenschutz für angenehmes Raumklima sorgt.

Dank des Personenaufzugs und der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell alles, was Sie benötigen – Ärzte, Schulen, Supermärkte und mehr. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Weitere und Aktuelle Fotos bekommen Sie im Exposé.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Besichtigung** kontaktieren Sie bitte folgende **Telefonnummer: 0677 61616848.**

Jetzt unverbindlich besichtigen!

Kein Exposé ersetzt das persönliche Erleben – überzeugen Sie sich **vor Ort von der Qualität und der traumhaften Lage**!

Rechtlicher Hinweis:

Fotos wurden mit KI und Staging möbliert

Ein Provisionsanspruch entsteht **erst mit Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots**. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich **unverbindlich und kostenlos**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap