

**Schön sanierte 2 Zimmer in Top-Lage - modernes
Traumbad - 4. Etage mit Lift - Carport**



Objektnummer: 17090

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,54 m ²
Nutzfläche:	53,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	45,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	135.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.521,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien









Objektbeschreibung

Sehr schön sanierte Wohnung mit Traumbadezimmer und neuer Küche - zentrale Lage in St. Pölten

Die Wohnung befindet sich in der **4. Etage** eines modernen Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf einer Fläche von **53,45m²** genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Sie betreten die Wohnung über den Eingangsbereich, in dem sich ebenfalls der Abstellraum befindet. Weiteres gelangen Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich, welcher durch ein großes Fenster mit **Licht durchflutet** ist. Hier können Sie die Aussicht nach Osten, auf die Stadt genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **2 helle Zimmer**, Wohnzimmer mit ca. 20m² und Schlafzimmer mit ca. 16m²

Highlights dieser attraktiven Wohnung:

- neues Designer - Badezimmer, moderne Dusche, schöner Waschtisch, WM Anschluss, neu verflies
- neue Küche in moderner Optik mit allen Geräten, Boden neu
- neues WC, neu verflies
- Elektrik erneuert und ein positiver E-Befund ausgestellt
- Carport vor dem Haus
- zentrale Lage mit allen Geschäften in fußläufiger Entfernung
- das Haus wurde in den letzten Jahren gut erhalten und saniert

Lage:

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit einem Bus in unmittelbarer Nähe sowie dem **Bahnhof**. Weiteres ist der Anschluss an die **Westautobahn** bestens gegeben. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Gegenüber befindet sich das Zentrum am Schwaighof, welches über einen Spar, Apotheke, Bäckerei und einer Bank verfügt. Des weiteren ist ein Media Markt, Sportgeschäfte, Möbelhäuser, uvm. ebenso zu Fuß erreichbar.

Gebäude:

Das Gebäude wurde um 1974 errichtet und vor ca. 10 Jahren thermisch saniert.

Eine Liftanlage ist vorhanden und bringt Sie bequem zur Wohnung.

Beheizung des Hauses mittels Fernwärme

Das Haus und die allgemeinen Termine sind in gutem, gepflegten Zustand.

VERPASSEN SIE NICHT DIESE GELEGENHEIT

- FORDERN SIE UNVERBINDLICH WEITERFÜHRENDE UNTERLAGEN AN

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Peter Köhler unter [06991 - 5816228](tel:06991-5816228) bzw. per Email an pk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie engelreal.at um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap