

*****Dein Traum vom Eigenheim mitten im Zentrum*****



Objektnummer: 1633/241

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	353,00 €
Provisionsangabe:	

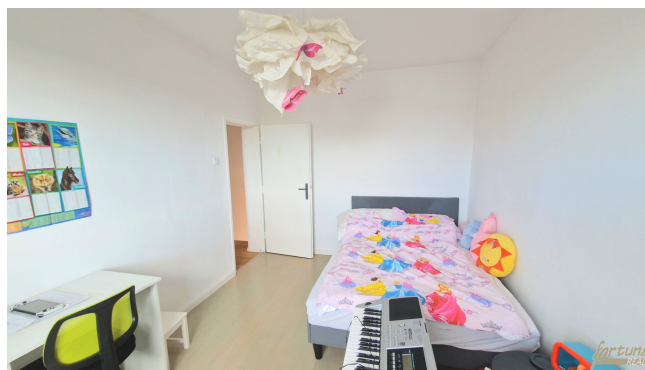
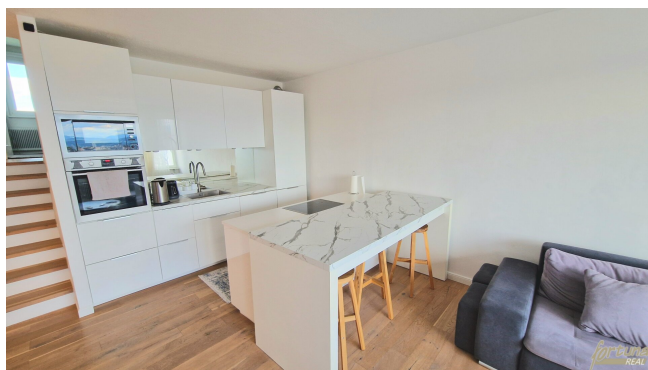
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

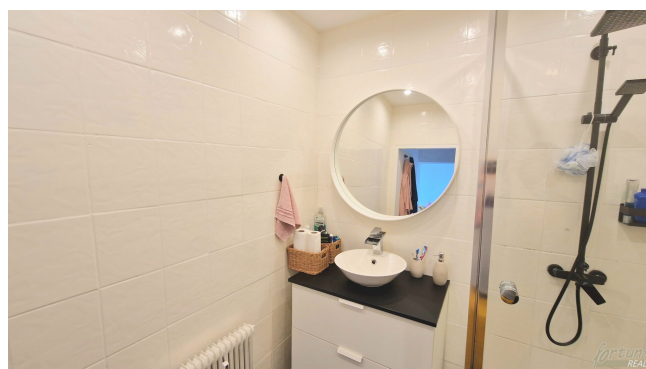
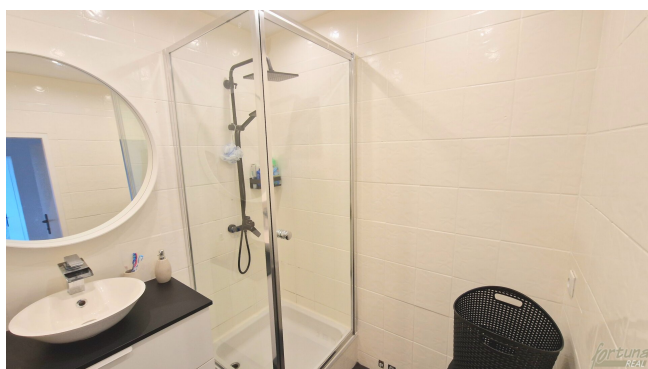
Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14









Objektbeschreibung

!!Das ist IHRE Chance!!

Highlights:

- Traumhaft sanierte Wohnung
- Exklusiver Ausblick über St.Pölten
- Sonnendurchfluteter Balkon
- Genug Platz für eine Familie
- Großzügiger Wäsche und Trockenraum
- Genießen Sie alle Vorzüge, die das Zentrum zu bieten hat

Für eine Führung durch die Immobilie **kontaktieren Sie folgende Telefonnummer:**
06763265041

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten, der **charmanten Hauptstadt** Niederösterreichs! Diese wunderschöne Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur eine **moderne** und **stilvolle Wohnatmosphäre**, sondern auch eine ideale Lage inmitten einer **pulsierenden** Stadt.

Diese Immobilie im Zentrum von St.Pölten beeindruckt nicht nur durch die perfekte Lage, sondern vor allem durch ihre **Ausstattung** und ihren **Charme**. Mit 83 m² haben Sie und Ihre Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Die **Etagenwohnung** bietet insgesamt zwei geräumige Zimmer, die Ihnen zur freien Gestaltung zur Verfügung stehen.

Der **Glanzpunkt** dieses Objektes ist der **wunderschöne Balkon**, der jeden Sonnenstrahl

eingängt.. Hier können Sie die warmen Tage genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Das **Eichenparkett** sorgt auch ohne Schuhe für ausreichend Wohlfühlfaktor und wird Ihnen in Zukunft noch viel Freude bereiten.

Die großzügigen **Grünflächen**, die zu der Anlage gehören, lassen keine Wünsche offen. Überdies verfügt die Immobilie über einen Fahrradraum, einen Wäsche-Trocknenraum und ein Kellerabteil. Ein Stellplatz steht für 10€ im Monat zur Verfügung.

Dank der drei Fahrstühle ist kein Schleppen Ihres Einkaufs in engen Stiegenhäusern notwendig.

Zögern Sie nicht und **ergreifen Sie die Chance**, dieses einzigartige Objekt zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den **Vorzügen** dieser Immobilie.

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap