Wohlfühl-Maisonette in St. Pölten: 2 Zimmer, Loggia, südseitig – Ihr neues Zuhause!

Wohnraum Süd

Objektnummer: 1000

Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremser Landstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	175,56 €
USt.:	17,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Irene Köszali

Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

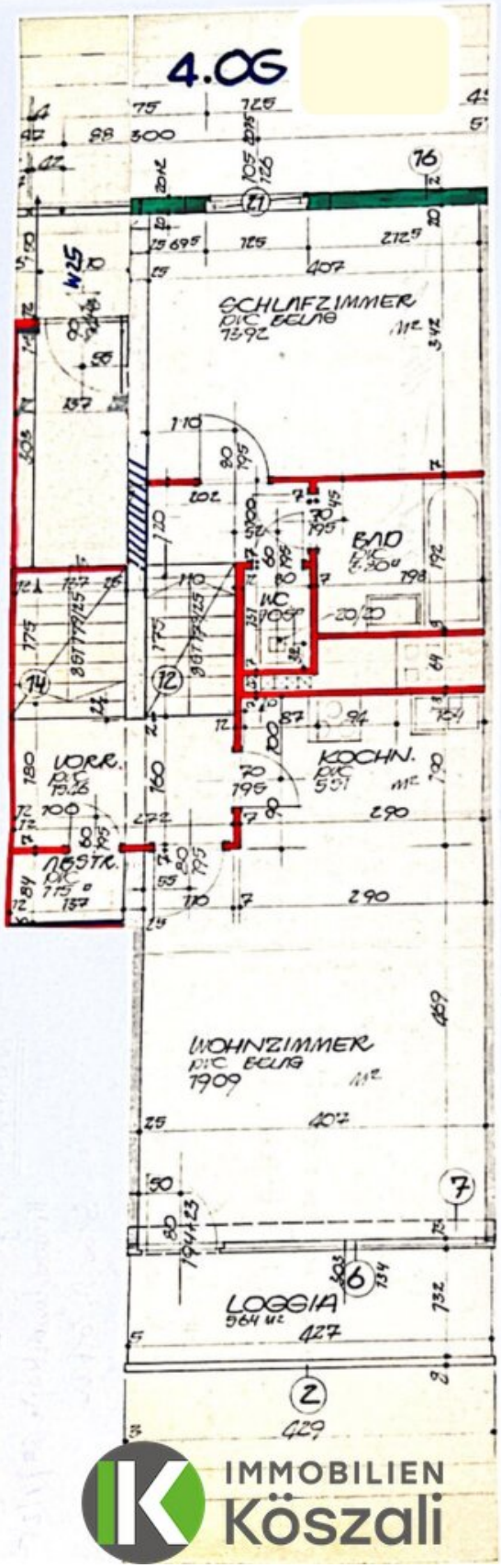
IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

ENDE
IMMOBILIEN
Köszali



IMMOBILIEN
Köszali

Objektbeschreibung

Gegenüber dem Universitätsklinikum mit Fernblick in Ruhelage! Perfekte Infrastruktur und in wenigen Minuten beim Bahnhof und in der Innenstadt!

Es erwartet Sie hier eine charmanten **Maisonette-Wohnung** im Herzen von St. Pölten, die Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine ausgezeichnete Lebensqualität bietet. Diese stilvolle Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Wohnhauses. Mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder sogar kleine Familien, die das Besondere suchen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und lädt zum Wohlfühlen ein. Ein Highlight ist die einladende **Loggia**, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt, die umliegenden Grünflächen und einen fantastischen Fernblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, die frische Luft genießen und den Sonnenuntergang beobachten.

Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem von der Straße bis zur Wohnung, was den Zugang besonders komfortabel macht.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind fußläufig erreichbar. Für Familien mit Kindern gibt es zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten und Universitäten. Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung und machen das Leben hier besonders angenehm.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Busse und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben und die Vorzüge der Umgebung genießen können.

Falls Sie schon lange nach einer Wohnung suchen, die Ihnen auch einen **Platz an der Sonne** bietet – dann haben Sie Ihre **sofort beziehbare** Traumwohnung nun gefunden! Auch wenn Sie gemeinsam mit anderen eine **WG geeignete Wohnung** suchen - auch dann sind Sie hier Richtig!

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Wohnung derzeit noch vermietet ist, das Mietverhältnis endet lt. unseren Informationen Ende des Sommers 2025.

Folgende Details zeichnen diese sehr wohnliche **Geschosswohnung im 4. Lift Stock** aus:

- eine wunderbare zentrale Lage direkt gegenüber der **Universitätsklinik Sankt Pölten**

- **Innenstadt und Ruhe zugleich** - im Grünen der Stadt (und mit herrlichem **Fernblick**) und fußläufig zum Bahnhof, ins Zentrum oder zum Einkauf!

- **Zu Fuß oder mit dem Fahrrad** (fast) alles zu erledigen - Einkauf, Ärzte, Fitness, Schulen, Erholung u.v.m.

- **Bushaltestelle** vor der Haustür - Busknotenpunkt - Fahren in (fast) alle Richtungen möglich

- **Bahnhof** nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar

- **Fahrradstellplätze, Kellerabteil** - viel Platz für Ihre persönlichen Dinge

- ein guter Grundriss mit **großem Wohnraum und Loggia nach Süden** - herrlicher **Fernblick** mit Grün über ganz Sankt Pölten bis zu den Bergen

- ruhig und kühler Schlafen im Norden

- zentraler Kochbereich mit EXTRA Gas Herd zum KOCHEN

- Gas Durchlauferhitzer für Warmwasser komplett gewartet samt großem Service - sehr günstige Warmwasserkosten!

- Bad mit Wanne und Bidet, Toilette extra

- neue Armaturen im Bad

- große und erneuerte Fensterflächen - hell und freundlich

- günstige Heizkosten von insgesamt derzeit rd. 77,34,-- Euro durch die Fernwärme St. Pölten - diese werden über die Betriebskosten verrechnet.

- - und noch vieles mehr….

Diese Kaufgelegenheit wird Exklusiv und wertgeprüft angeboten von Immobilien Köszali - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <750m
Post <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap