

Zentral & Idyllisch - Dein Rückzugsort in St.Pölten



Objektnummer: 7939/2300161596

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,40 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 105,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	158,20 €
USt.:	17,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wagram, St. Pölten!

Diese helle und charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 73,4 m² Wohnfläche bietet alles, was das Herz begehrt:

Ein großzügiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein gepflegtes Bad sorgen für Komfort und Gemütlichkeit.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem eigenen Balkon mit Blick ins Grüne – der perfekte Ort zum Abschalten!

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Wagram – umgeben von Natur, dennoch citynah mit idealer Anbindung.

Highlights auf einen Blick:

- 73,4 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
- Balkon
- Küche & Bad
- Kellerabteil

- Ab sofort beziehbar

Zögern Sie nicht! Diese Gelegenheit wird nicht lange verfügbar sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Atmosphäre und dem Charme dieser Wohnung begeistern! Ihr neues Leben in St. Pölten wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap