

**Helles, modernes Apartment mit großer Loggia und
Parkplätzen**



Objektnummer: 6857

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,30 m ²
Nutzfläche:	87,55 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	124,64 €
USt.:	24,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Baumgarth

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf







Objektbeschreibung

Helles, modernes Apartment mit großer Loggia und Parkplätzen

Diese attraktive Etagenwohnung in St. Pölten besticht durch ihre zentrale Lage und eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Ausrichtung nach Nord-Süd sorgt für ein helles und freundliches Raumgefühl. In unmittelbarer Nähe finden Sie das Landeskrankenhaus sowie eine Vielzahl an Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen Katzensprung entfernt. Damit ist das Apartment optimal für Familien und Pendler oder auch Bedienstete der Universitätsklinik geeignet!

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Fläche von 72,3 m² bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage. Ein großes Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche, zwei Schlafzimmer und ein komfortables Bad mit Walk in Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluß steht den neuen Bewohnern zur Verfügung. Der offene Wohnküchenbereich lädt zum geselligen Beisammensein ein und ist ideal für kulinarische Erlebnisse mit Familie und Freunden.

Im Sommer erweitert die große Loggia mit Ausblick auf den grünen Innenbereich den Wohnraum noch zusätzlich, läßt das Wohnzimmer und das vordere Schlafzimmer mit dem Freibereich verschmelzen und bietet Ihnen die Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien ohne Verlassen des eigenen Wohnbereiches zu verbringen.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung gespeist durch Fernwärme ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt und ein angenehmes Wohnklima schafft. Ebenso erfolgt die Aufbereitung von Warmwasser wartungsfrei durch den Fernwärmeanschluß. Alle Böden sind durchgehend pflegeleicht mit hochwertigem Laminat bzw. keramischen Belägen ausgestattet.

Zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage bieten Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Die Rampe ermöglicht einen bequemen Zugang.

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen diverse Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum direkt vor der Tür zur Verfügung. Darüber hinaus sind die Verkehrsanbindungen durch Bus und Bahnhof hervorragend, sodass Sie die Vorzüge der Stadt und der Umgebung bequem erreichen können.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Baumgarth werktags zwischen 08:00 und 18:00 gerne unter +43 664 554 1274 zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per email unter: office@fh-real.at, alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <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 <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap