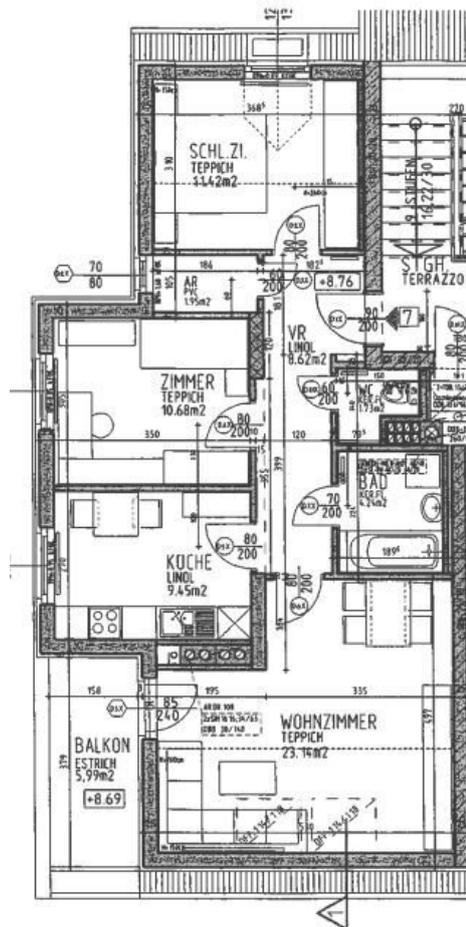


St. Pölten - schöne 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Objektnummer: 3825

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutlederergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,32 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	142.460,00 €
Betriebskosten:	90,02 €
USt.:	9,00 €

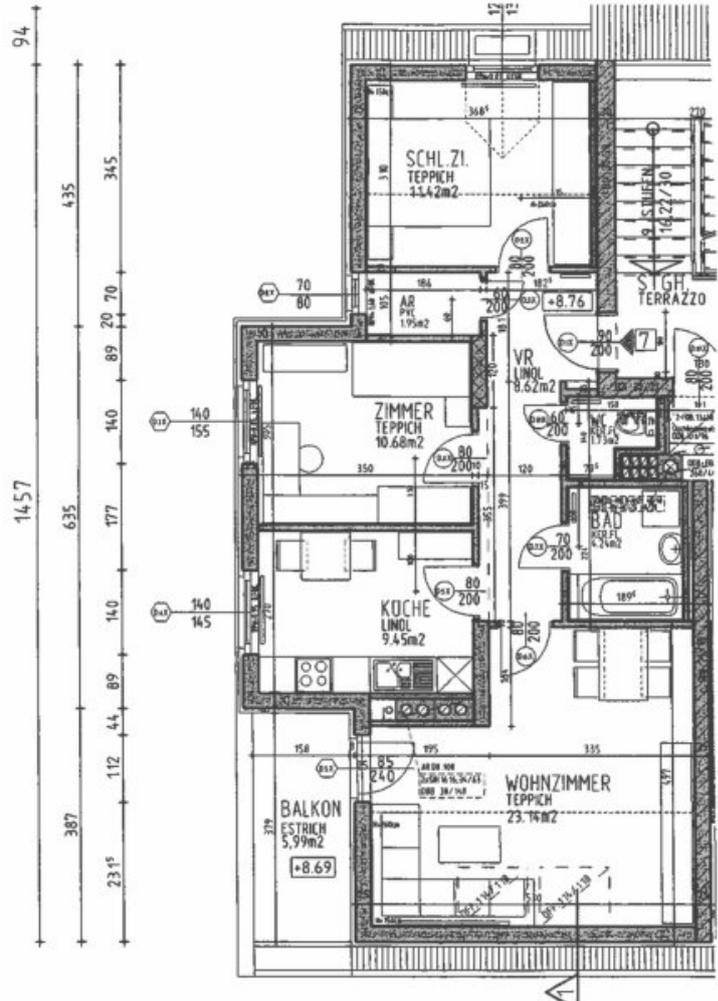
Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

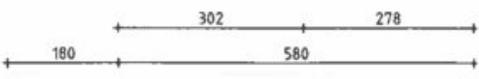
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



WOHNUNG 7
 NUTZFLÄCHE 71.23m²
 BALKON 5.99m²



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer Traumwohnung in St. Pölten, der charmanten Landeshauptstadt von Niederösterreich.

Diese wunderschöne 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 71m² Wohnfläche, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Aufgrund der Größe ist sie besonders gut für Pärchen und kleine Familien geeignet.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen.

Im geräumigen Wohnzimmer finden Couch und Esstisch genügend Platz. Die Küche ist separat angelegt und vom Vorzimmer aus begehbar.

Das Highlight dieser Wohnung ist garantiert der Balkon. Hier können Sie herrlich entspannen, das Sonntagsfrühstück genießen oder einfach den Tag mit Freunden oder der Familie ausklingen lassen.

Die beiden Schlafzimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Die Wohnung ist mit einer Gaskombitherme ausgestattet.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Auch für den PKW ist mit einem Autoabstellplatz gesorgt (Kaufpreis € 10.000,--).

Es ist kein Aufzug vorhanden.

In der Umgebung befinden sich Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. Darüber hinaus ist die Wohnung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und einem nahe gelegenen Bahnhof leicht zu erreichen.

Kaufpreis Wohnung: € 142.460,--

Kaufpreis Stellplatz: € 10.000,--

Bezug: ab 1.10.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.5.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 12,50 kWh/m²a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,94 Klasse B.

Nutzen Sie die Chance, in einer der lebenswertesten Städte Österreichs zu wohnen! Ihr neues Zuhause in St. Pölten wartet auf Sie!

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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <2.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap