Vollsanierte EG-Wohnung I Erstbezug I Garten & Terrasse I Garage & Caport I Grünblick

Objektnummer: 8056/148

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,84 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	290,00 m²
Keller:	50,00 m²
Gesamtmiete	1.495,04 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.495,04 €
Betriebskosten:	195,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Denise Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7

MIKSCH

MIKSCH

MIKSCH

VIESSMANN
OK
MIKSCH
IMMOBILIEN

MIKSCH

MIKSCH

MIKSCH

MIKSCH

MIKSCH
IMMOBILIEN

MIKSCH
IMMOBILIEN

MIKSCH

MIKSCH
IMMOBILIEN

MIKSCH
IMMOBILIEN

MIKSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Key Facts:

- Exklusive Wohnung in einem 2-Parteien Haus
- Eigener Garten ca. 290 m²
- Carport
- Garage
- großer Keller
- 2025 vollsaniert
- zentrale Lage
- Erstbezug
- Wärmepumpe

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Master Bedroom
- Büro/Gästezimmer

- großzügige Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- zentraler Gang
- Badezimmer mit Dusche (barrierefrei) & WC

Mit einer großzügigen Fläche von 76,84 m² ist diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder auch als ruhiger Rückzugsort für Singles. Der offene und lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen eine harmonische Atmosphäre, während die Zentralheizung für angenehme Wärme in den kühleren Monaten sorgt.

Die moderne Einbauküche ist ein wahres Highlight und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet eine großzügige Dusche.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist der wunderschöne Garten, der Ihnen viel Platz für entspannende Stunden im Freien bietet. Der Blick ins Grüne sorgt für Ruhe und Entspannung.

Zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie einen eigenen Stellplatz im Carport sowie in der Garage, was Ihnen komfortables Parken direkt vor der Tür ermöglicht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein – sowohl der Bus- als auch der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in St. Pölten vereint moderne Ausstattung, eine idyllische Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap