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_saniertAlter:NeubauWohnfläche:76,84 m²

Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 1

 Garten:
 $290,00 \text{ m}^2$

 Keller:
 $50,00 \text{ m}^2$

 Gesamtmiete
 $1.495,04 \in$

 Kaltmiete (netto)
 $1.300,00 \in$

 Kaltmiete
 $1.495,04 \in$

 Betriebskosten:
 $195,04 \in$

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Denise Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH Linzer Straße 7















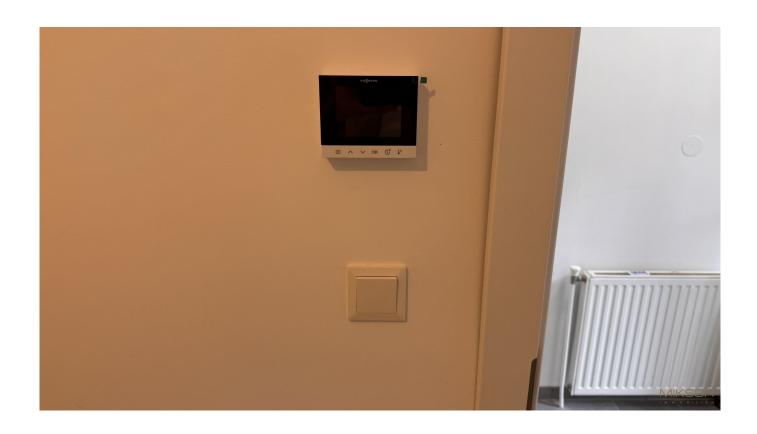












































































Objektbeschreibung

• Exklusive Wohnung in einem 2-Parteien Haus

Key Facts:

• 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