

TOP SANIERTE 3-ZIMMERWOHNUNG IN SANKT PÖLTEN OBERWAGRAM



Objektnummer: 6352/2423

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - ein wunderschöne 3-Zimmerwohnung in 3100 St. Pölten Oberwagram!

Highlights

- Generalsaniert 2025
- Großzügiges Platzangebot
- Optimale Raumaufteilung
- Top Lage mit optimaler Verkehrsanbindung
- Separates WC
- KFZ-Stellplatz

Hier geht es zur **Online-Videobesichtigung**:

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/5Kiu0IYRX75R90GagxQJUA.mp4>

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende

Telefonnummer: +43 676 607 42 59

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt St. Pölten, Niederösterreich! Diese wunderschöne, vollsanierte Wohnung in der dritten Etage ist der perfekte Ort, um Ihr neues Kapitel zu beginnen. Mit einer großzügigen Fläche von 69 m² und drei hellen, freundlichen Zimmern bietet Ihnen diese Immobilie nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Kaufpreis von nur 210.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für Käufer, die Wert auf Qualität und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis legen. Die modern gestalteten Räume sind mit hochwertigem Laminat in Holzoptik ausgestattet und schaffen eine einladende Umgebung, die Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause bietet.

Die Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, und die getrennten Toiletten sorgen für zusätzlichen Komfort. Für Ihre persönlichen Dinge steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, in dem Sie alles Wichtige ordentlich verstauen können.

Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls ein großer Vorteil dieser Lage. Die Busverbindung in unmittelbarer Nähe ermöglicht es Ihnen, die Stadt und die Umgebung bequem zu erkunden. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken und Supermärkte nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist in greifbarer Nähe.

St. Pölten bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Genießen Sie die Vorzüge einer Stadt, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, kulturelle Veranstaltungen und eine lebendige Gemeinschaft zu bieten hat.

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen, lichtdurchfluteten Wohnung in einer attraktiven Lage sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in St. Pölten wartet auf Sie!

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich in Summe auf ca. € 193. Hierzu kommen lediglich die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Außerdem ist derzeit noch ein Sanierungs-Darlehen in Höhe von ca. EUR 5500,- offen, welches mit EUR 41,- monatlich getilgt wird. Es besteht die Möglichkeit, die offene Summe sofort zu bezahlen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 6766074259

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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