

## 15379 - EINZIGARTIG - 5 Zimmer Nähe Krankenhaus!



01

**Objektnummer: 215/15379**  
**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	331,10 €
<b>Heizkosten:</b>	213,33 €
<b>USt.:</b>	69,37 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	130,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner

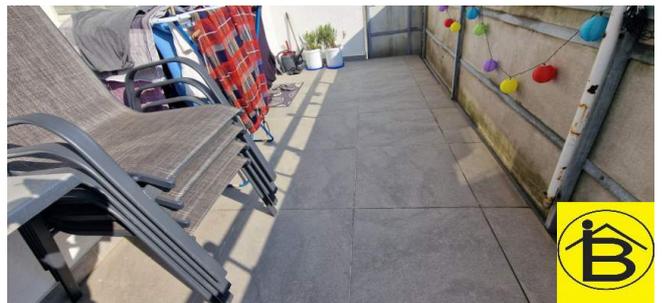
**Irma BORGER**

Oswald H. Borger

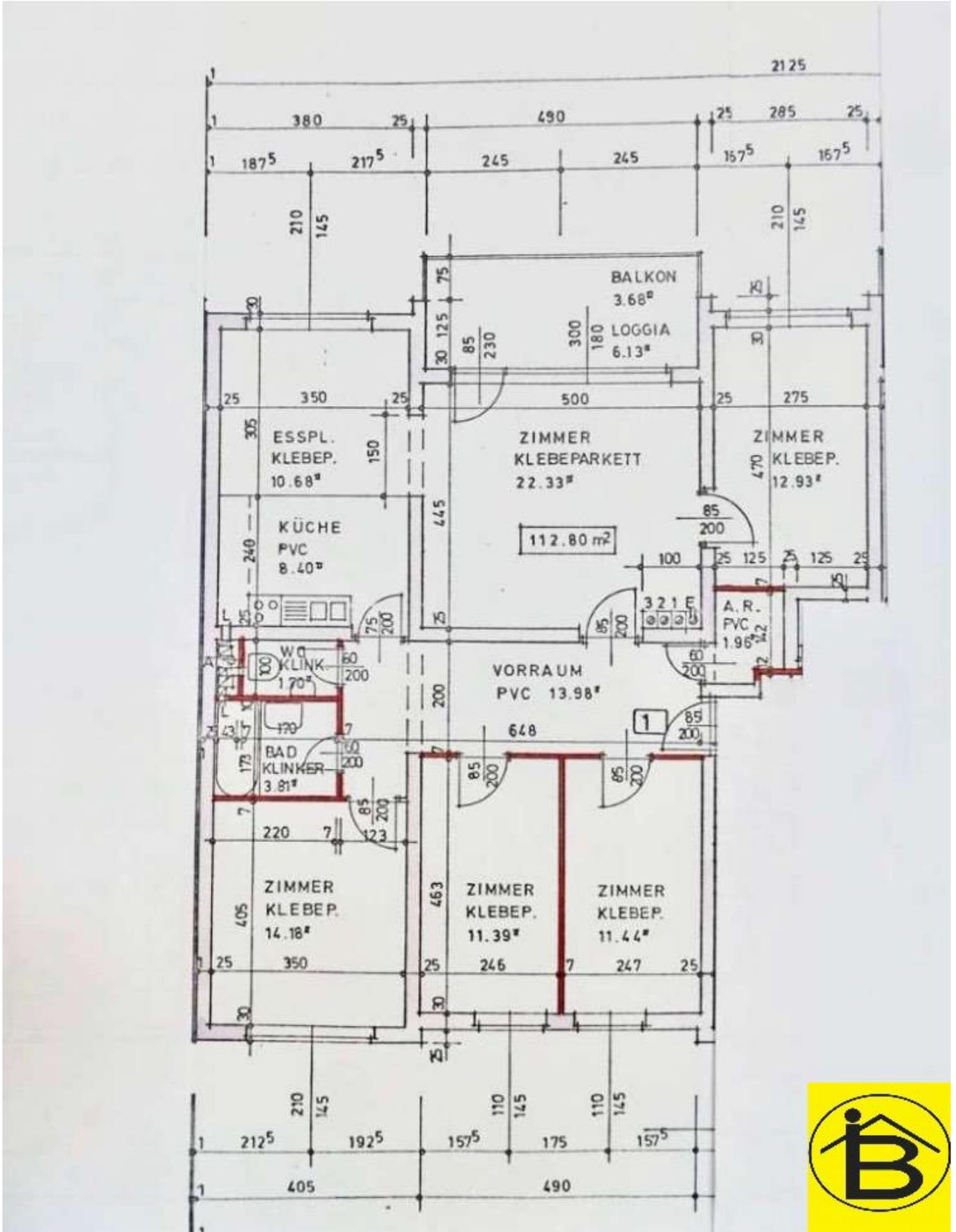
T 02742/35 23 32 10

F 02742/35 23 32

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







## Objektbeschreibung

Komplett neu renovierte Wohnung in der Nähe des Krankenhauses in St. Pölten!

Die Wohnung eignet sich durch die 4 Schlafzimmer optimal für Paare, Familien und vor allem auch für Homeoffice und ist sofort bezugsfertig!

Hervorzuheben ist die ruhige Lage der Wohnung und doch mit bester Infrastruktur nur wenige Minuten vom Zentrum und Bahnhof entfernt.

Die Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup> unterteilt sich in einen zentralen Vorraum, möblierte Essküche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 8 m<sup>2</sup> große sonnige Loggia, 4 helle Schlafzimmer, Badezimmer und WC.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Als allgemeine Räume sind ein Trockenraum und ein Fahrrad- und Kinderwagenraum vorhanden. Ein Spielplatz ist direkt vor dem Haus.

Eine Garage kann zusätzlich dazu erworben werden.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.