

Gemütliche Wohnung in ruhiger Lage von Pyhra



 immobilienbär

Vorraum

Objektnummer: 5753/516647695

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3143 Pyhra
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	70,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	37,56 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	109.000,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

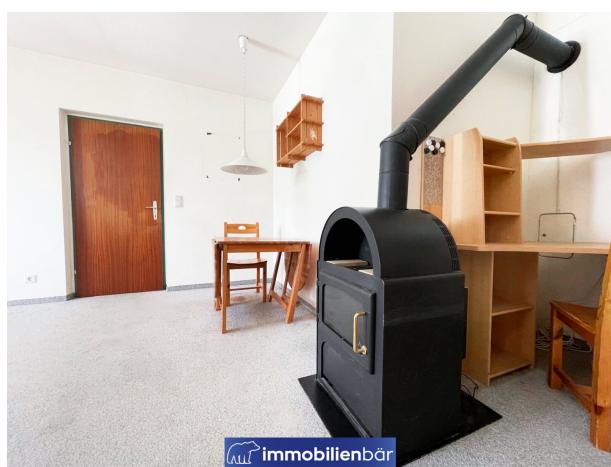
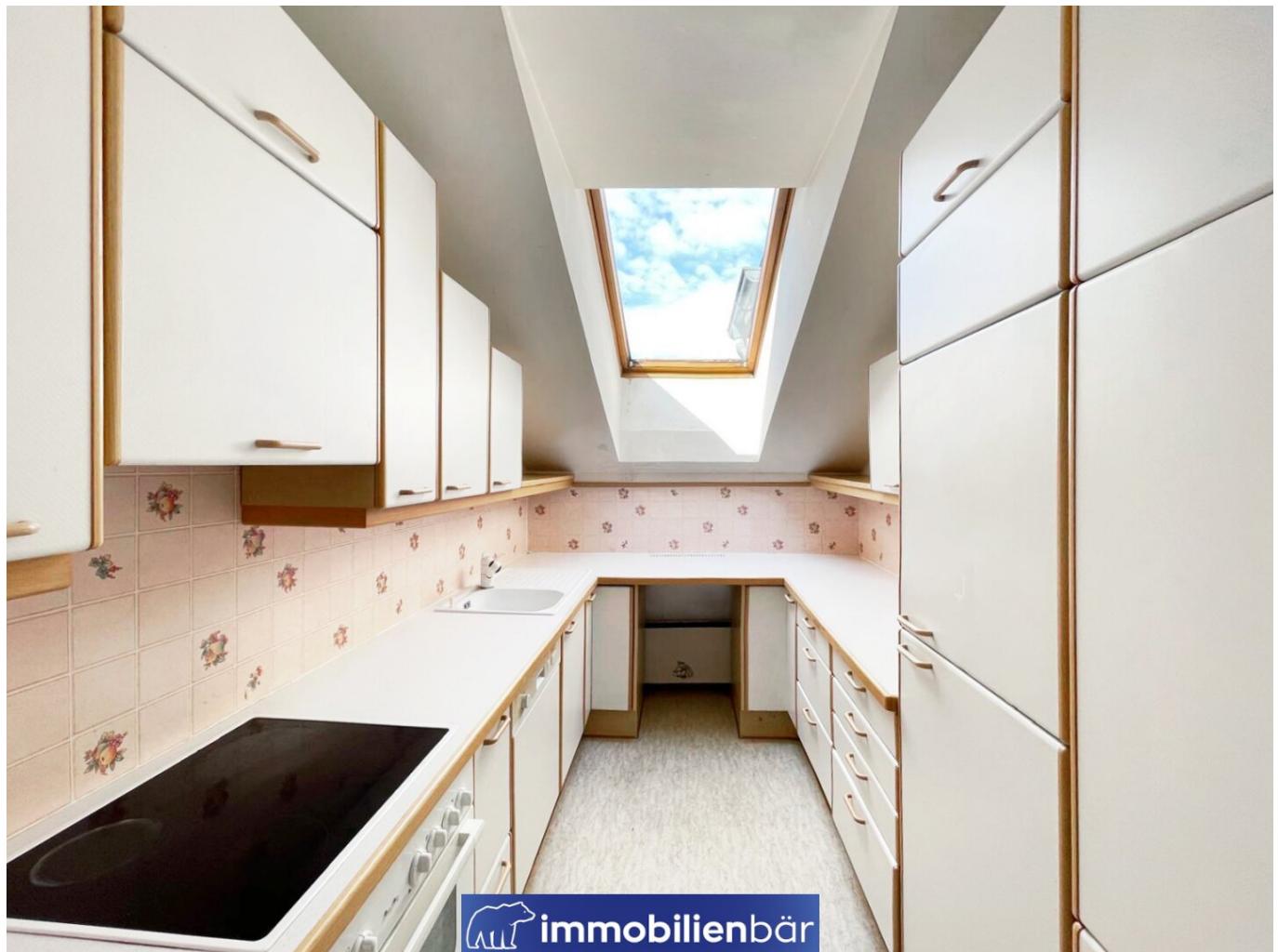


Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



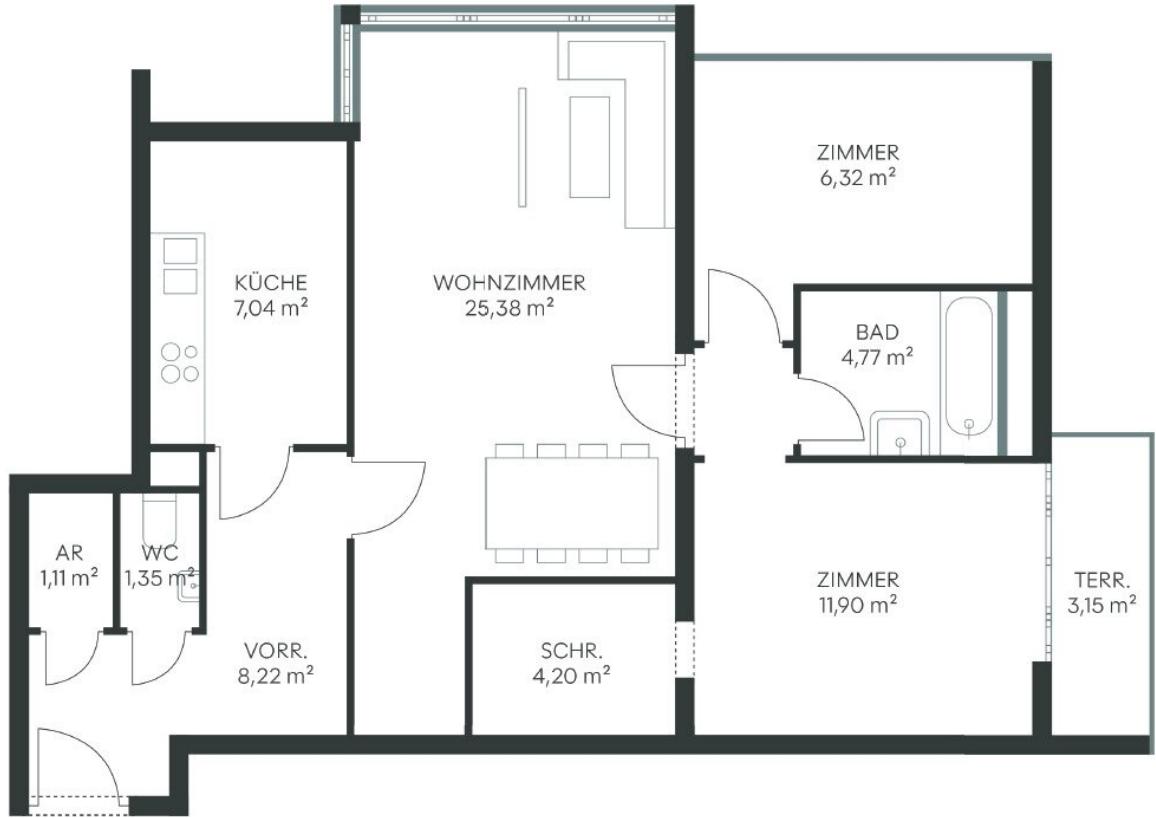


„**KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**“

 **Michaela
Hochreiter MBA**

📞 +43 (0)664 52 35 769
✉️ michaela.hochreiter@immobaer.at





 immobilienbär

Objektbeschreibung

Ein Platz für Sie

In der idyllischen Marktgemeinde Pyhra im Bezirk St. Pölten Land steht diese Dachgeschoßwohnung zum Verkauf.

Die rund 70,29 m² große Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnanlage in der Hauptstraße 39, Top 14 (ohne Lift), und besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, einen Balkon sowie zwei Parkmöglichkeiten ? ein Tiefgaragenplatz und ein Außenstellplatz sind bereits im Angebot enthalten. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, jedoch weist der 3. Raum aufgrund der Dachschräge eine reduzierte Stehhöhe auf.

Highlights

- 3 Zimmer
- Ruhige Lage und ideal für Pendler
- Ca. 70,29 m² Wohnfläche + 3,15 m² Balkon
- Ruhige Wohnlage mit Nähe zur Natur
- Separate Küche vorhanden
- Schwedenofen
- Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenplatz und Außenstellplatz inklusive
- Elektroheizung
- Schlafzimmer mit begehbarer Schrankraum

Daten:

Wohnfläche: 70,29 m

Balkon: 3,15 m

Baujahr: 1990

Betriebskosten: EUR 183,12 + 10 % Ust.

Rücklagen: EUR 75,74

Sanierungsdarlehen: mtl. EUR 46,86

aktueller Saldo per 4.7.2025 des Sanierungsdarlehens: € 2.055,03

Kaufpreis: EUR 109.000 - exkl. Tiefgaragenstellplatz

Preis Tiefgaragenplatz: EUR 15.000 - * ist verpflichtend zu erwerben

GESAMT: EUR 124.000 -

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap