

Verlassenschaftsverwertung! Zentrumsnahe 2-Zimmer-Wohnung in St. Pölten



Außenansicht Wohnhaus

Objektnummer: 95316

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	182,22 €
Sonstige Kosten:	74,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



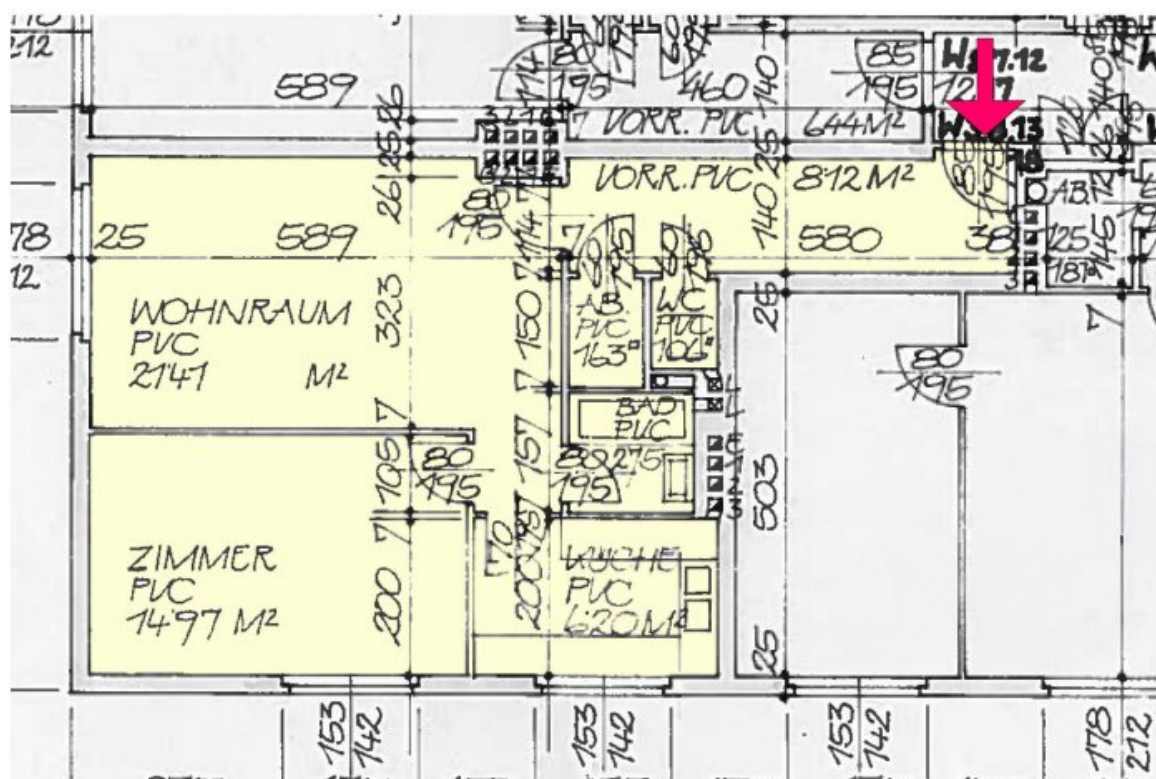
Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414







Objektbeschreibung

Diese rund 56 m² große Eigentumswohnung überzeugt durch ihre zentrale und gut angebundene Lage.

Der Eingangsbereich wird durch einen länglich gestalteten Vorraum gebildet, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnraum, der vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung eines Wohn- und Essbereichs eröffnet. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die Küche ist funktional ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, das WC ist separat ausgeführt. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Eine Garagenbox gewährleistet komfortables Parken zu jeder Jahreszeit. Zusätzlich stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls rasch erreichbar. Das Stadtzentrum mit seinem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Kultur und Freizeit erhöht die Wohn- und Lebensqualität zusätzlich.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, der Hauptbahnhof St. Pölten bietet optimale Verbindungen in Richtung Wien sowie in die umliegenden Regionen. Die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

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

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap