

Moderne 2-Zimmer Terrassenwohnung in der Kerensstraße



Objektnummer: 960/74603
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	761,89 €
Kaltmiete (netto)	559,57 €
Kaltmiete	692,62 €
Betriebskosten:	133,05 €
USt.:	69,27 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

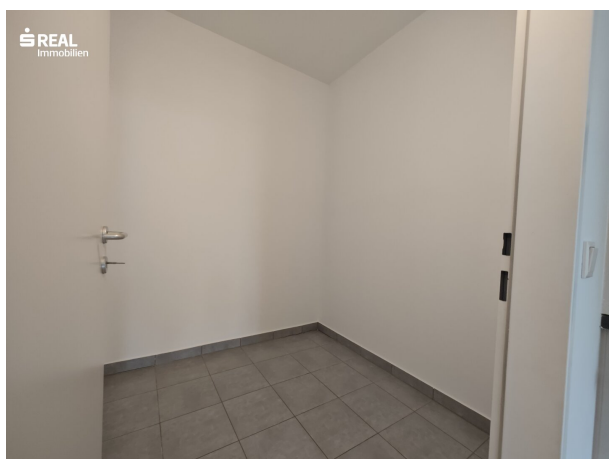
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632



Mitglied des
immobilienring.at







Grundlage: Polierplanung schneider+schumacher architekten



WOHNHAUSANLAGE
KERENSSTRASSE 21-27
+ MAXIMILIANSTR. 53
3100 ST. PÖLTEN

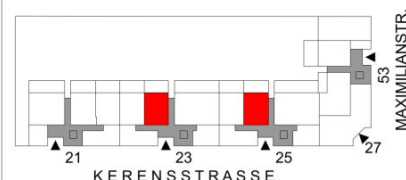
TYP E3

KERENSSTRASSE 23:

EG: Top 2

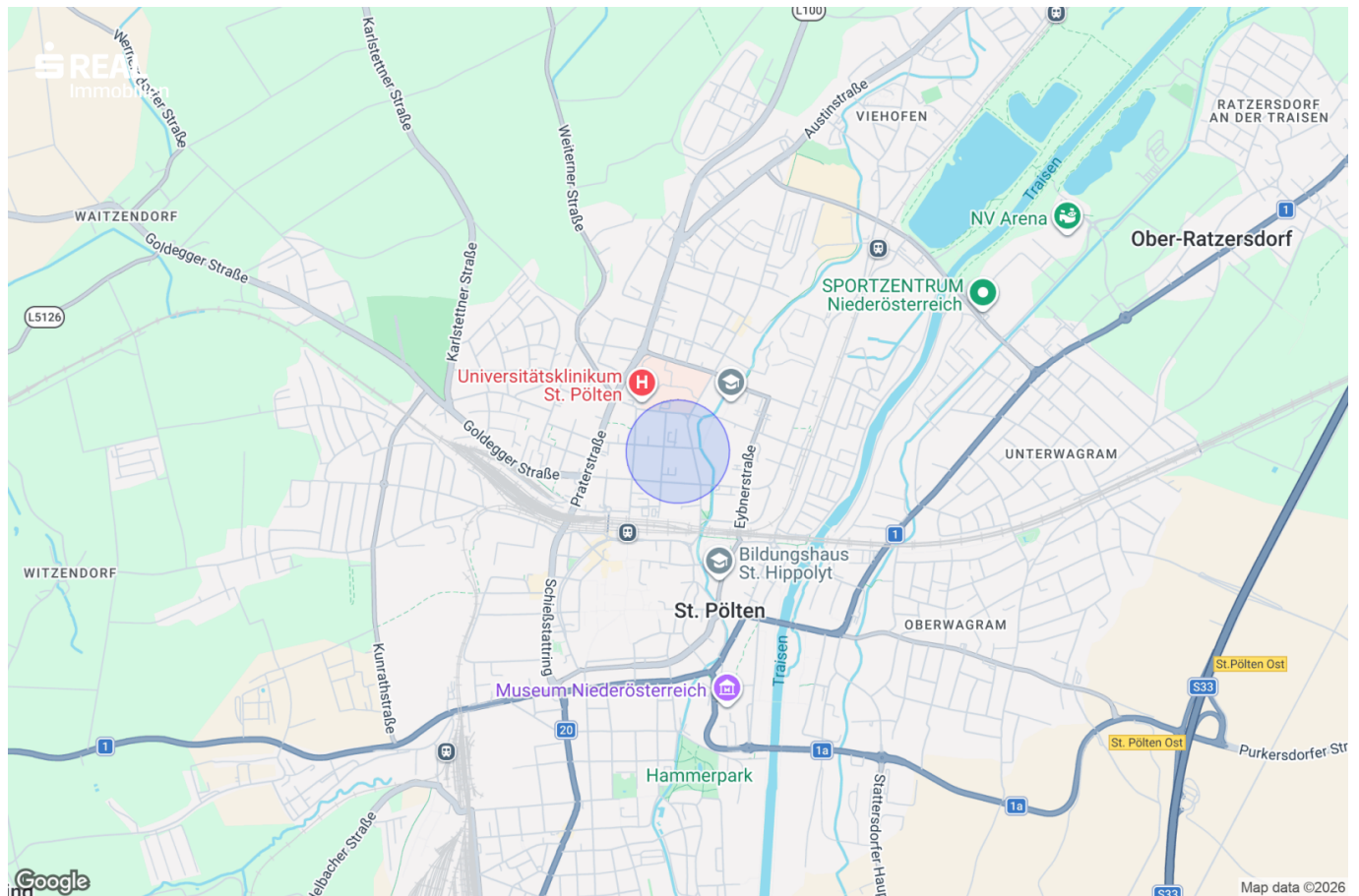
KERENSSTRASSE 25:

EG: Top 2



Ausstattung gemäß Baubeschreibung. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kuchenaufteilung vorbehalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Raumgrößen sind Circa - Angaben und können bei identen Wohnungstypen geringfügig abweichen. Maßgeblich ist in jedem Fall die Flächenangabe laut Naturvermessung.

Datum: 20.09.2018



Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung mit großzügiger Terrasse bietet Ihnen auf einer reinen Wohnfläche von ca. 48 m² (zzgl. Terrasse) ein modernes Zuhause mit durchdachtem Grundriss und hoher Wohnqualität.

Wohnkomfort & Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Aufteilung auf zwei Zimmer und teilt sich wie folgt auf:

- Ein Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Direkter Zugang zur Terrasse vom Wohnbereich
- Ein ruhiges Schlafzimmer
- Ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen
- Ein praktischer Abstellraum

Die hofseitig ausgerichtete Terrasse lädt zur Entspannung ein.

Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung rundet das Gesamtbild ab:

- Edle Echtholzparkettböden in den Wohnräumen
- Modern ausgestattetes Badezimmer
- Vollständig eingerichtete Küche
- Lift im Haus
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

Hier verbinden sich Komfort, Qualität und zeitgemäßes Design.

Lage & Infrastruktur



Die Lage dieser Wohnung zählt zu den gefragtesten Wohngegenden St. Pölten's:

- Zentrumsnahe Lage
- Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Einkaufszentrum Traisenpark schnell erreichbar
- Universitätsklinikum in direkter Umgebung

Diese Kombination aus urbaner Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht das Objekt besonders attraktiv.

Fazit

Eine Wohnung, die durch Qualität, Lage und Wohnkomfort überzeugt. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in St. Pölten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.