

Exklusive 4 Zimmer Gartenwohnung



9ecb9257-7ec0-4374-81b3-9d33da815e2b

Objektnummer: 1939/163671

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	90,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	36,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	358.000,00 €
Betriebskosten:	208,96 €
USt.:	20,90 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



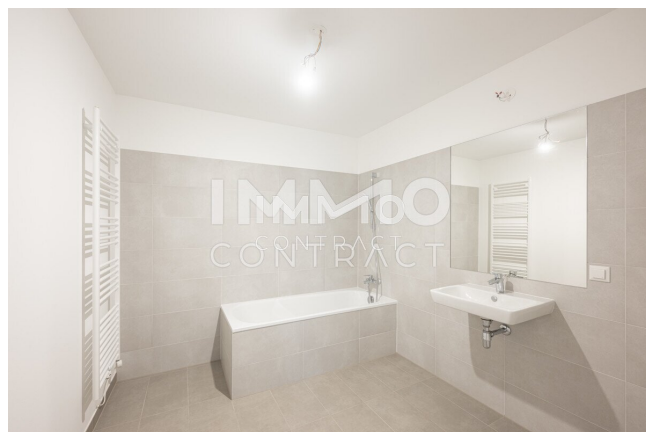
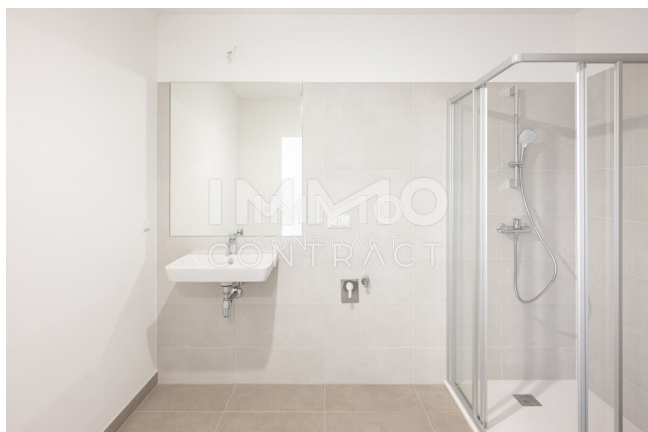
Christian Pichler

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12
3100 St. Pölten

T + 43 664 819 18 27









STEIN
GÖTTER
HOF

COMMERCIAL PRESTIGE

DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE
3107 ST. PÖLTEN

STIEGE 4 / EG / TOP 408

Wohnfläche	90,35 m ²
Lage	24,37 m ² Garten 34,18 m ²

01 Wohnfläche	35,48 m ²	07 Vorraum	8,36 m ²
02 Zimmer 1	8,00 m ²	08 Gang	4,54 m ²
03 Zimmer 2	13,65 m ²	09 AB	1,30 m ²
04 Zimmer 3	16,82 m ²	10 Loggia	24,37 m ²
05 Bad	4,85 m ²	11 Garten	34,18 m ²
06 Dusche/WC	5,13 m ²		

VORHOFER STRASSE

GÖTTOR-WILHELM-STEINGÖTTER-STRASSE

IMMO
CONTRACT

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

ERDGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Orientierung und sind nicht in Lieferumgebung enthalten. Es gilt die Bau- und Ausführungsbeschreibung. Statische Maße und Befestigungsmaße. Raumumfassen umgrenzen. Punkte und Linien ohne Ankerungen vorarbeiten. Stand: 10.10.2022

01 - Fliesenverkleidung

02 - Holzbohlen

03 - Holzelemente

04 - Holzbohlen

05 - Holzbohlen

06 - Holzbohlen

07 - Holzbohlen

08 - Holzbohlen

09 - Holzbohlen

10 - Holzbohlen

11 - Holzbohlen

6B47

REAL ESTATE INVESTORS

Objektbeschreibung

FreiraumQuartier St. Pölten

Stadtleben trifft auf Naherholungsraum

Im St. Pöltner Stadtteil Viehofen, unweit des Naherholungsgebietes der Viehofner Seen und des Ratzersdorfer Sees befindet sich diese neu erbaute und bereits vollständig bezugsfertige Wohnhausanlage.

Insgesamt sind freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 45m² und 90m² verfügbar.

Alle 2- bis 4-Zimmer Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Balkone, Loggien, Eigengärten und Terrassen und bieten Wohnen für jegliche Bedürfnisse.

Jede Wohnung hat einen Tiefgaragenplatz zugeordnet, ein Platz kostet EUR 19.500,--

Als zusätzliche Extras stehen Ihnen

- Paketstation
- Gemeinschaftsraum mit Küche
- Fahrradabstellräume
- Waschküche
- Energieversorgung durch CO₂-freie Wärme- und Kälteversorgung mit Erdwärmesonden dank Photovoltaikanlage am Dach

zur Verfügung.

SÄMTLICHE WOHNUNGEN SIND AUCH ÄUSSERST ATTRAKTIV FÜR ANLEGER!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap