

3 Zimmer und 18m² Loggia!!!



8dd4542f-ddb7-43f1-bdd6-29e7f929b986

Objektnummer: 1939/163528

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	66,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	265.600,00 €
Betriebskosten:	162,99 €
USt.:	16,30 €
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
H + 43 664 819 18 27







**STEIN
GÖTTER
HOF**
LEBENSQUALITÄT FÜR JEDE IDEE

**DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE 25
5107 ST. PÖLTEN**

STIEGE 4 / 1.OG / TOP 422

Wohnfläche	84,89 m²
Lage	1277 m
01 Wohnfläche	26,48 m²
02 Zimmer 1	12,39 m²
03 Zimmer 2	19,00 m²
04 Bad	4,66 m²
05 WC	2,87 m²
06 Vorraum	5,95 m²
07 Gang	2,42 m²
08 AB	1,46 m²
09 Loggia	12,77 m²

WILHELM-STRASSE

DOCTOR-WILHELM-STEINGÖTTER-STRASSE

**IMMO
CONTRACT**

1. OBERGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht in Lieferung enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsgenehmigung. Stichtag: 10.01.2023. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Stand: 10.01.2023.

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Legende:
 - Fußbodenheizungverteiler
 - Heizkörper
 - Heizkessel
 - Heizkessel
 - Heizkessel
 - Heizkessel

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