

4-Zimmer Wohnung mit 52 m² eigenen Garten - wie im Urlaub!



Objektnummer: 1939/163733

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Wilhelm Steingötter Straße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	89,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	343.700,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Pichler

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

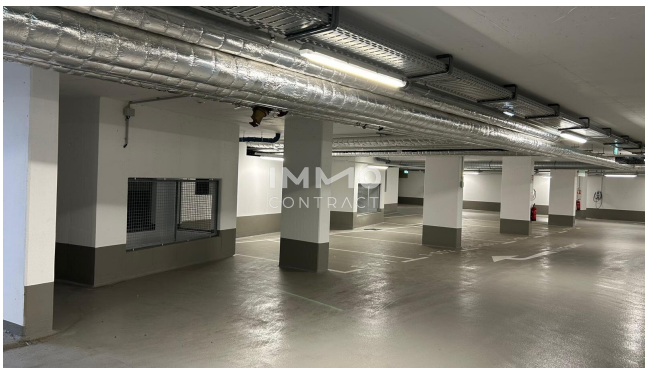
T + 43 664 819 18 27
H + 43 664 819 18 27



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







STEIN GÖTTER HOF

LEBENSQUALITÄT FINDET STADT

DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE
3107 ST. PÖLTEN

STIEGE 3 / EG / TOP 302

Wohnfläche	89,99 m²		
Terrasse	6,29 m²	Garten	51,51 m²

01 Wohnküche	26,19 m²	07 Vorraum	8,78 m²
02 Zimmer 1	11,00 m²	08 Gang	6,55 m²
03 Zimmer 2	13,69 m²	09 AR	1,12 m²
04 Zimmer 3	11,55 m²	10 Terrasse	6,29 m²
05 Bad	6,17 m²	11 Garten	51,51 m²
06 Dusche/WC	4,94 m²		



IMMO
CONTRACT



ERDGESCHOSS

0 1 2 3m

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Naturmaße können abweichen. Planische und bauliche Änderungen vorbehalten. Stand: 19.10.2022

FPH - Fensterparapethöhe RH - Raumhöhe

■ - Fußbodenheizungsverteiler ■ - Medienverteiler ■ - Lü-Fassadenlüfter

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!!

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <900m

Apotheke <450m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <350m

Universität <1.175m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <300m

Polizei <500m

Post <275m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <3.275m

Bahnhof <750m

Flughafen <7.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap