

**Für Anleger: Exklusive 4-Zimmer Gartenwohnung mit
ca.100m² Außenbereich**



f51379ff-30d5-4c6a-bef4-d58955f43d49

Objektnummer: 1939/163636

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:	74,37 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	338.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.936,07 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

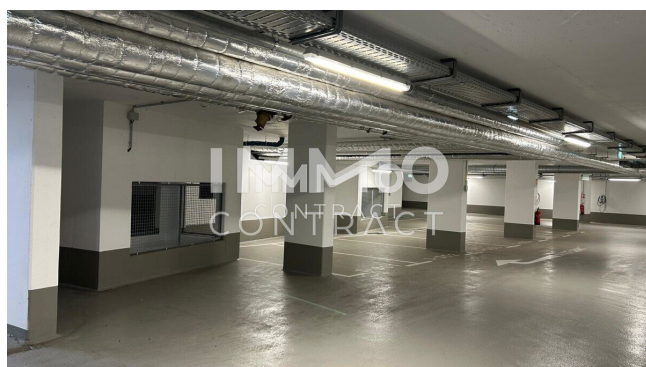


Reinhard Birgsteiner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 12/1
3100 St. Pölten

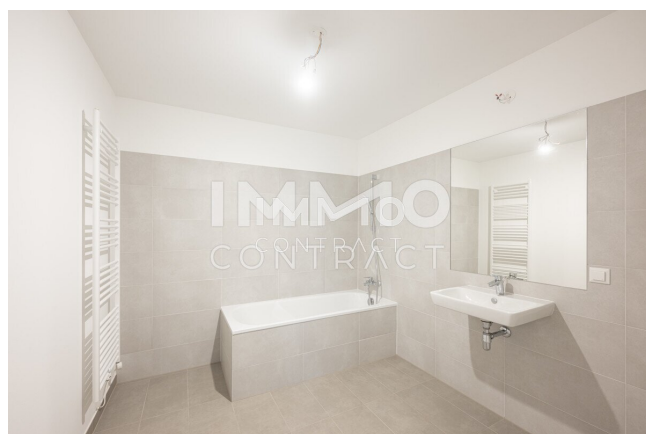
H +43 6641067954













STEIN GÖTTER HOF

LEBENSQUALITÄT FINDET STADT

DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE
3107 ST. PÖLTEN

STIEGE 4 / EG / TOP 409

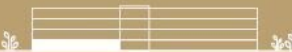
Wohnfläche	90,75 m²		
Loggia	24,37 m²	Garten	74,37 m²

01 Wohnküche	26,48 m²	07 Vorraum	8,78 m²
02 Zimmer 1	11,00 m²	08 Gang	6,54 m²
03 Zimmer 2	13,65 m²	09 AR	1,20 m²
04 Zimmer 3	11,82 m²	10 Loggia	24,37 m²
05 Bad	6,15 m²	11 Garten	74,37 m²
06 Dusche/WC	5,13 m²		

VIEHOFNER STRASSE



DOKTOR-WILHELM-STEINGÖTTER-STRASSE



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. Planliche und bauliche Änderungen vorbehalten. Stand: 19.10.2022

FPH - Fensterpanopthöhe RH - Raumhöhe
- Fullbodenheizungsverteiler - 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 16.500,--

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