

**TOP - GEPFLEGT - ZENTRAL! Attraktive 3 Zimmer
Wohnung mi Loggia & Parkplatz!**



Objektnummer: 1757/424

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	225,15 €
Heizkosten:	139,87 €
USt.:	53,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



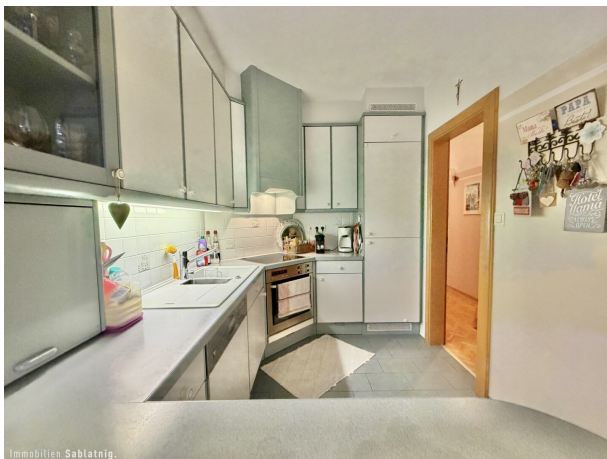
Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch





Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.







WOHNUNGSGRUNDRISS 1:50



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten, der charmanten Landeshauptstadt Niederösterreichs! Diese neuwertige Etagenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 76 m² nicht nur erstklassigen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbare Nähe rückt.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 76 m²
- Zimmer: 3
- Baujahr: 1995
- Bauweise: Ziegelmassiv
- Heizung: Fernwärme
- Böden: Fliesen & Parkett
- Küche: Einbauküche
- Badezimmer: Walk-Inn Dusche
- Parkplatz: im Kaufpreis inkludiert!

Beim Betreten dieser lichtdurchfluteten Wohnung werden Sie sofort von der modernen und stilvollen Ausstattung begeistert sein. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und edlem Parkett sorgt für ein harmonisches Wohnambiente.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echtes Highlight für Hobbyköche und solche, die es noch werden wollen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten

entfalten und Ihre Gäste in der großzügigen Wohn- und Essbereich empfangen.

Ein weiteres Highlight ist die Loggia, die Sie mit einem herrlichen Blick in die Umgebung verwöhnt. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einem Glas Wein entspannen oder den Sonnenuntergang genießen – einfach traumhaft! Der südostseitige Balkon bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, die Morgensonne in vollen Zügen zu genießen.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein praktischer Stellplatz in Form eines Carports, der nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch das lästige Parkplatzsuchen überflüssig macht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, Bahnhof oder die Autobahn – Sie sind bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und sorgen dafür, dass Sie sich in dieser lebendigen Nachbarschaft sofort wohlfühlen werden.

Diese Etagenwohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Lebensqualität und Komfort in vollen Zügen genießen können. unter folgenden Kontaktdaten:
Daniel Robin Schmidt [+436765553920](tel:+436765553920) oder schmidt@immobilien-sablatnig.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap