

# **Dachgeschoss-Maisonette in Bestlage im Stadtzentrum von St.Pölten! Garagenplatz & Wohlfühlfaktor inkludiert!**



**Objektnummer: 298974**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kugelgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,75 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	110,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.664,38 €
Betriebskosten:	372,63 €
USt.:	37,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilien  
Messendorfer Straße  
8041 Graz

T +43 664 307 00 09  
H +43 660 199 20 22

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







SCHANTL  
IMMOBILIENBEHÄNDER

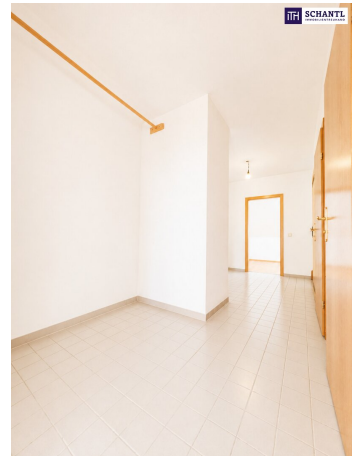


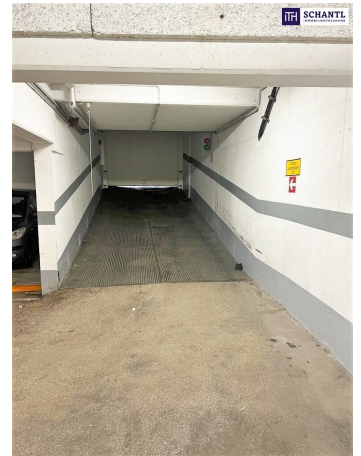
SCHANTL  
IMMOBILIENBEHÄNDER

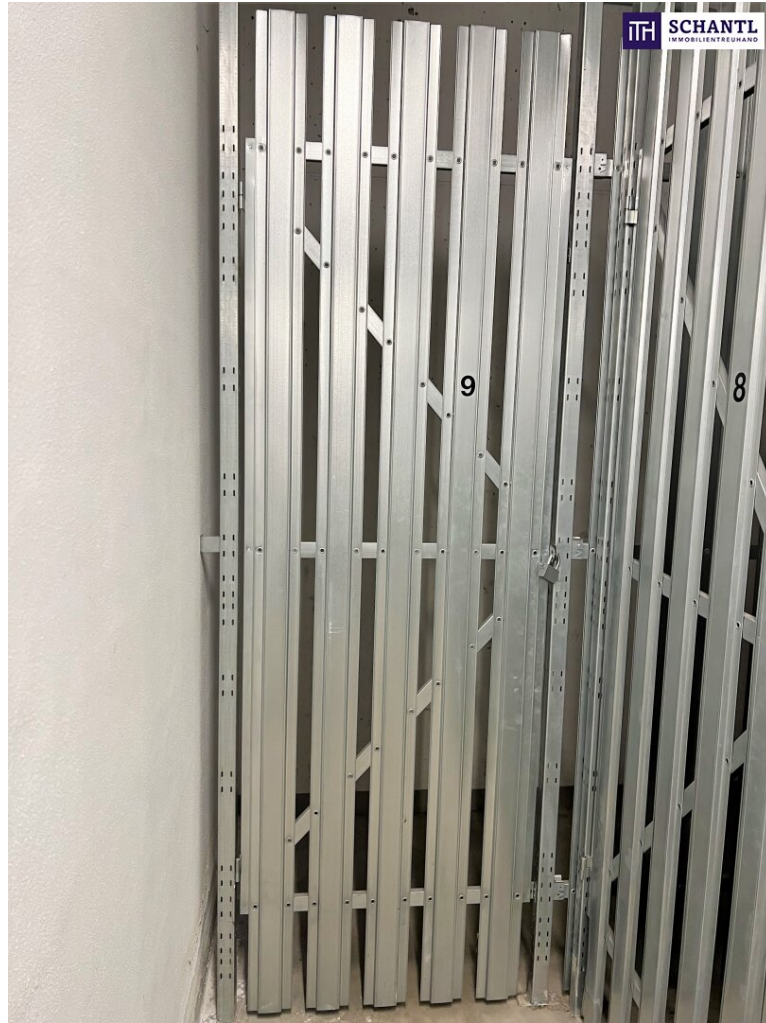


SCHANTL  
IMMOBILIENBEHÄNDER













## Objektbeschreibung

### **Dachgeschoss-Maisonette im Stadtzentrum von St.Pölten! Garagenplatz & Wohlfühlfaktor inkludiert!**

Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen und wird Sie restlos begeistern!

Profitieren Sie von einer TOP-Infrastruktur, einer idealen öffentlichen Anbindung, einer hochwertigen Ausstattung sowie einer perfekten Raumaufteilung!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in Vorraum, zwei geräumige getrennt begehbare Schlafzimmer, ein separates WC , ein Badezimmer mit Badewanne.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiterer großzügiger Wohnbereich mit Kochnische. So lässt es sich leben! Das Highlight ist die Terrasse mit Blick auf die Innenstadt von St.Pölten!

Kaufpreis Wohnung € 295.000,-

Garagenplatz € 15.000,-

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit

unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap