

## Großzügige DG-Wohnung Nähe Josefskirche



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 8164/2758**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

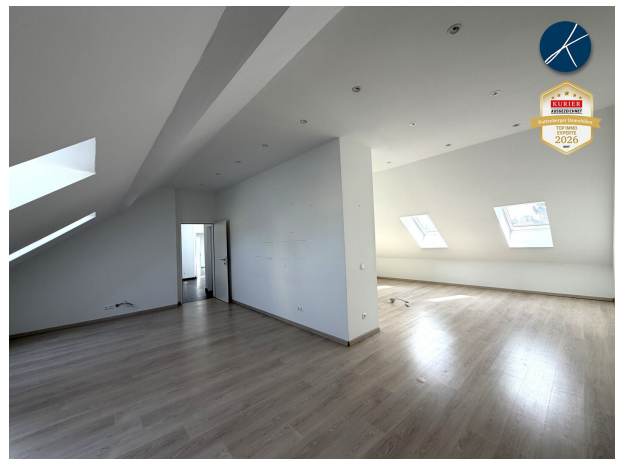


### Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

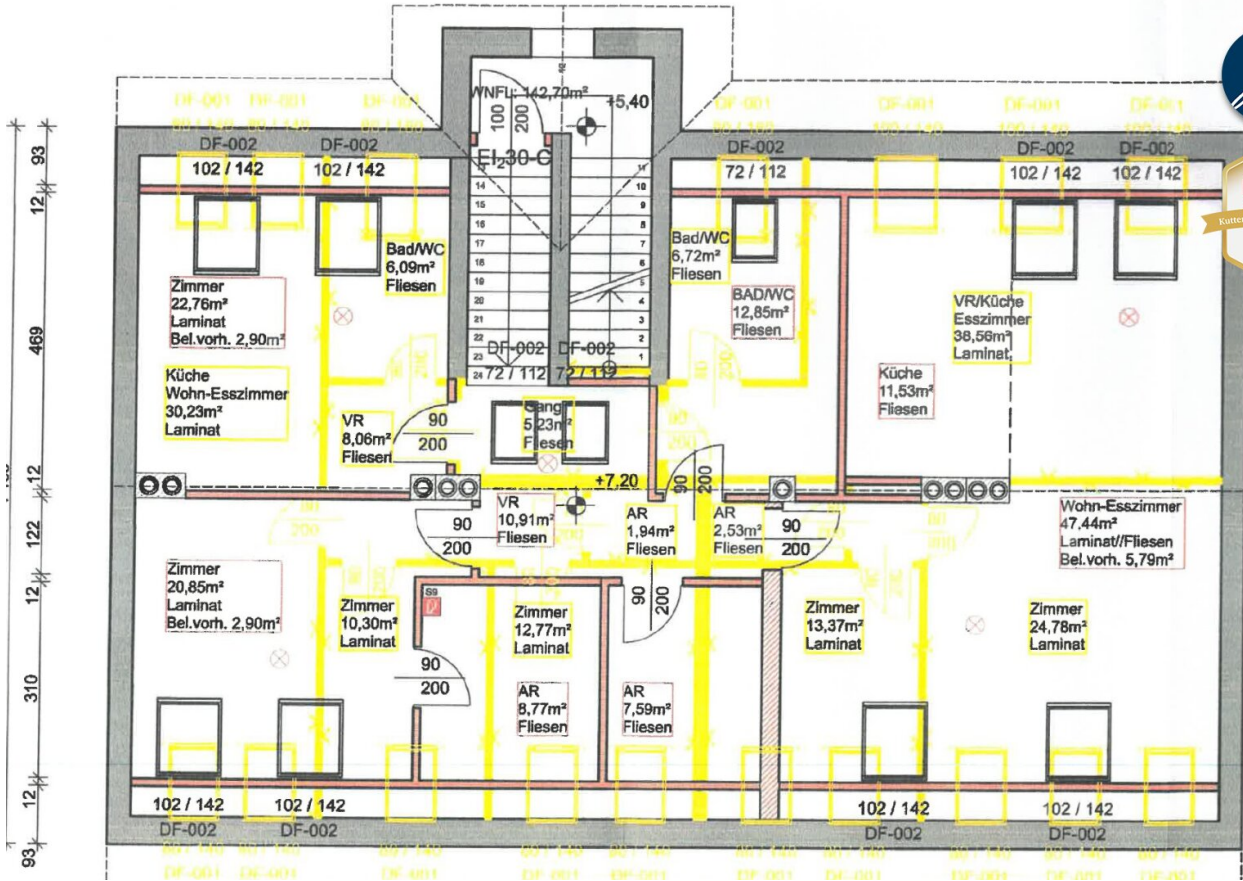
T +43 676 7704900  
H +43 676 7704900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





KI-bearbeitet



# Objektbeschreibung

## Großzügige DG-Wohnung Nähe Josefskirche

Zur Vermarktung gelangt diese ca. 137m<sup>2</sup> große, renovierungsbedürftige Wohnung im DG Nähe der St. Pöltner Josefskirche.

### Raumaufteilung:

Vorraum | Zimmer 1 | Zimmer 2 | Abstellraum 1 | Flur | Abstellraum 2 | Badezimmer/WC | Wohn-Esszimmer | Küche

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Brennwert-Therme.

### Lage:

In unmittelbarer Nähe zur Josefskirche und nur 3 Autominuten von der B1 entferne, ist das Objekt verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

Ca. 350m vom Südpark und ca. 500m vom Schwimmbad Citysplash entfernt, finden Sie Sport- und Freizeitangebot in direkter Nähe.

Der Hauptbahnhof St. Pölten ist ca. 2km entfernt.

Der **Kaufpreis** liegt bei **€299.000,-**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

**KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

\*\*\*\*\*

**KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

\*\*\*\*\*

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap