

gepflegte Eigentumswohnung mit großer Südloggia



Bad 1

Objektnummer: 960/75019
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	286,56 €
USt.:	28,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

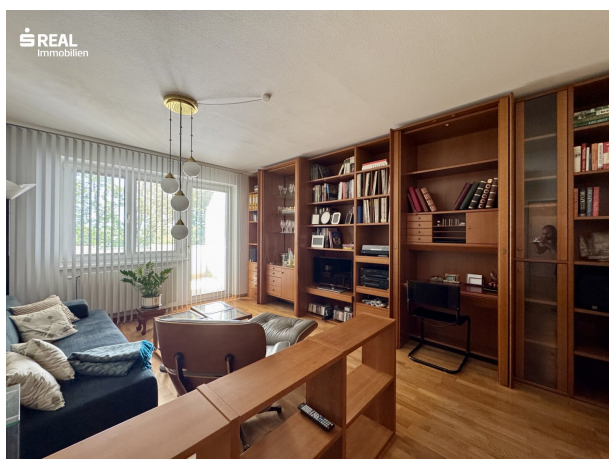


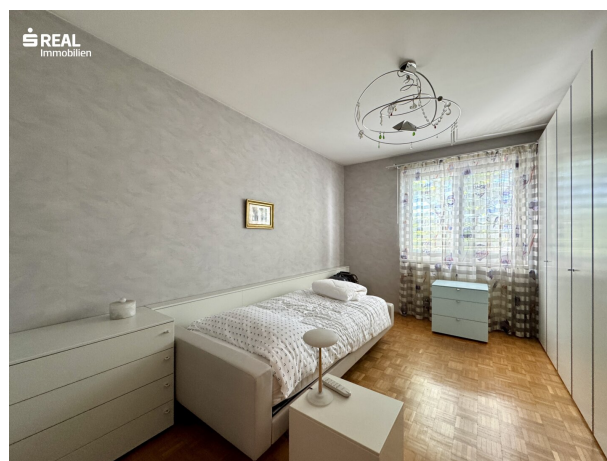
Cayan Acar

St. Pölten
Stattersdorfer Hauptstraße 44c
3100 St. Pölten



Mitglied des
immobilienring.at









Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Gepflegte Eigentumswohnung südlich vom St. Pöltner Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Ärzte sowie Schulen befinden sich in einem Umkreis von ca. 500 m. Das Einkaufszentrum-Süd sowie eine Linienbushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Autobahnauffahrt St. Pölten-Süd, ist in ca. 4 Fahrminuten erreicht.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock einer um 1983 errichteten Wohnhausanlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78 m², diese verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, die Küche, das Wohnzimmer mit Zugang zur großzügigen Südloggia (ca. 11 m²), das Bad mit Dusche, ein WC sowie einen Abstellraum - alle Räume sind zentral begehbar.

Das Badezimmer, sowie das WC wurden erst vor kurzem geschmackvoll und wertig modernisiert, grundsätzlich kann man in die Wohnung ohne weiteren Sanierungsaufwand einziehen.

Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme.

Heizkostenkonto € 140,93 p/M

Warmwasserkonto: € 32,13 p/M

Im Kaufpreis ist eine Wohnbauförderung enthalten (WBF1968).

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3152673?accessKey=6a60>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.